

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI****ACUERDO N° 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"****CAPÍTULO III  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

**Artículo 231. Sistema de Equipamientos.** 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. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:

1. **Equipamientos:** Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. **Nodos de equipamientos:** Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente.

**Artículo 232. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan.** El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos:

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

**Parágrafo.** Los equipamientos existentes, clasificados según subsistema al que pertenecen se encuentran identificados en el Mapa N° 33 "Sistema de equipamientos", el cual hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 233. Subsistema de Equipamientos Colectivos.** Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. **Equipamientos de Salud:** Destinados a la prestación de servicios de salud para su promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Están compuestos por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como de las públicas (Empresas Sociales del Estado) de orden Municipal, Departamental o Nacional, tales como: clínicas, hospitales, complejos médicos, centros de rehabilitación, centros de atención IPS Y EPS, institutos especializados, centros de salud, puestos de salud,

## CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

### ACUERDO N° 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"

centros médicos, Unidad Básica de Atención, Unidad Ejecutora de Saneamiento UES.

2. **Equipamientos de Educación:** Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal, y preescolar.
3. **Equipamientos de Bienestar Social:** Destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales, tales como: centros de atención a población vulnerable y a comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar, edificaciones para el desarrollo comunitario y hogares de la tercera edad.
4. **Equipamientos de Cultura:** Destinados a las actividades culturales, a la custodia, transmisión, producción y conservación del conocimiento, al fomento y difusión de la cultura, asociados a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música, entre otras, tales como: museos, salas de exposición, auditorios, escenarios, centros culturales, salas de teatro, centros de convenciones, centros de espectáculos y de eventos, bibliotecas, comunales, casas de la cultura.
5. **Equipamientos de Recreación:** Destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestre, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.
6. **Equipamientos de Culto:** Destinados a las actividades religiosas y de culto reconocidas por la Dirección de Asuntos Religiosos del ministerio del Interior, tales como: iglesias, lugares de culto, catedrales, capillas, monasterios y seminarios.

**Parágrafo.** Hacen parte integral de los equipamientos señalados en éste Artículo , las edificaciones, instalaciones y espacios incorporados dentro del mismo predio que complementan los servicios sociales y urbanos que estos desarrollan tales como oficinas administrativas, parqueos, salones de capacitación o similares.

**Artículo 234. Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios básicos para el funcionamiento del municipio, incluyendo atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio, deportivos de competencia y formación, recintos de exhibición y espectáculo, y

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI****ACUERDO N° 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"**

los equipamientos destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. **Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos:** Destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: Centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.
2. **Equipamientos de Seguridad Ciudadana:** Destinados a instituciones para la salvaguarda de las personas y de los bienes, la prevención y atención de emergencias y la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado tales como: batallones, base aérea, instituciones de la policía, estaciones de bomberos, Defensa Civil.
3. **Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia:** Destinados a instituciones dedicadas al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, la prevención y resolución pacífica de conflictos y a la investigación, judicialización, penalización y re-educación, tales como: tribunales, juzgados, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), DECYPOL, cárceles, Palacio de Justicia, Palacio nacional, defensorías de menores y la Familia, Defensoría del Pueblo, centros de reclusión de menores, centros de reclusión de adultos, reformatorios, casas de justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.
4. **Equipamientos de Sedes de la Administración Pública:** Destinados a las actividades administrativas, gubernamentales y de representación de los niveles nacional, departamental, municipal, diplomático y de sedes de organismos internacionales, tales como: sedes de entidades públicas municipales, departamentales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de institutos descentralizados, centros administrativos municipales, y Centros de Administración Local Integrada (CALI).
5. **Equipamientos Funerarios:** Destinados a la cremación, inhumación y exhumación de restos humanos, tales como: cementerios, osarios, parques cementerios, centros de cremación. No se incluyen como equipamientos funerarios las salas de velación.
6. **Equipamientos de Recintos FERIALES:** Destinados para la exhibición, transacción y difusión transitoria de productos, bienes y servicios que aportan a la productividad en gran escala, tales como: recintos para ferias de exposición nacional e internacional.
7. **Equipamientos Deportivos:** Destinados a la práctica y la competición de uno o más deportes en el nivel formativo,

## CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

### ACUERDO N° 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"

aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte, tales como: unidades deportivas, estadios, coliseos, complejos deportivos y centros de alto rendimiento.

- 8. Equipamientos de Atención a la Flora y Fauna:** Destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica en estado de abandono, así como a la fauna y flora silvestre objeto de incautación. Corresponden con esta categoría: los centros de recepción de flora silvestre, centro de atención de fauna, y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal (Coso municipal), y aquellos destinados a la disposición final de cadáveres de animales en los cuales no se podrá disponer restos de animales con enfermedades infectocontagiosas, las cuales deberán ser tratadas como residuos peligrosos de acuerdo a la normatividad. La instalación de estos equipamientos solo podrá realizarse de acuerdo con las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. La disposición de los cadáveres de animales se realizará por intermedio del centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal.

**Artículo 235. Clasificación de Equipamientos por escalas.** Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	FACTOR	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
Educación	Área construida	> 24.001 M2	>10.001 a 24.000 M2	2.001 a 10.000 M2	<2.000 M2
Salud	Área construida	> 20.001 M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500 M2
Cultura	Área construida	> 7.001 M2	>2.501 a 7.000 M2	501 a 2.500 M2	<500 M2
Recreación en desarrollo horizontal	Área predio	> 6 Ha	>2 Ha a 5,99 Ha	0,5 Ha a 1,99 Ha	<0,49 Ha
Recreación en desarrollo vertical	Área construida	> 20.001 M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500 M2
Bienestar social	Área construida	N.A.	>3.001 M2	501 a 3.000 M2	<500 M2
Culto	Área construida	N.A.	>1.001 M2	501 a 1.000 M2	<500 M2
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS					
Abastecimiento de alimentos	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Seguridad ciudadana	Área construida	>60.001 M2	>15.001 a 60.000 M2	2.001 a 15.000 M2	<2.000 M2
Administración de justicia y convivencia	Área construida	>12.001 M2	>5.001 a 12.000 M2	2.001 a 5.000 M2	<2.000 M2
Sedes de la Administración Pública					
Cementerios y servicios funerarios	Área predio	>10 Ha	1 Ha a 9,99 Ha	N.A.	N.A.
Recintos Feriales	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Deporte	Área predio	> 3 Ha	1 Ha a 2,99 Ha	< 0,99 Ha	N.A.
Atención de flora y fauna	Área predio	> 1,5 Ha	0,5 Ha a 1,49 Ha	N.A.	N.A.

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI****ACUERDO N° 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"**

**Artículo 236. 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 (5.000m<sup>2</sup>) 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.

**Parágrafo 1.** La permanencia de que trata el presente Artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en suelos de protección ambiental, en zonas de riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. Estos equipamientos no podrán ser objeto de la adopción del Esquema de Implantación y Regularización.

**Parágrafo 2.** Los predios de la Base Aérea, el Cantón Pichincha, el Centro del Menor Infractor Valle del Lili y la cárcel de Villanueva se exceptúan de la condición de permanencia para efectos de los proyectos mixtos formulados y establecidos en el presente Acto.

**Parágrafo 3.** El Plan Maestro de Equipamientos podrá modificar las características que establecen la condición de permanencia del uso de equipamientos, con base en estudios que determinen las necesidades del municipio en áreas específicas.

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI****ACUERDO N° 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"**

**Parágrafo 4.** Los predios marcados como permanencia del uso de equipamientos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) podrán solicitar el cambio de uso por una actividad económica de comercio y servicios que permita garantizar el cuidado, mantenimiento y protección de los inmuebles. La aprobación del cambio de uso se realizará conforme a la Constitución Política y a la normatividad vigente, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.

**Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos.** Para la localización de nuevos equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos en la ciudad se deben tener en cuenta los siguientes criterios por escala:

1. Respecto a accesibilidad:
  - a. Equipamientos de escala Regional y Urbana: sobre vías de la malla vial arterial principal o secundaria.
  - b. Los equipamientos de salud de escalas regional y urbana deberán contar como mínimo con tres (3) accesos independientes al equipamiento.
  - c. Equipamientos de escala zonal: sobre vías secundarias o colectoras.
  - d. Equipamiento de escala local: sobre vías secundarias, colectoras, y locales frente a parques, plazas y plazoletas.
2. En relación con las áreas de actividad:
  - a. En las áreas de actividad residencial neta, y residencial predominante sólo se permite la localización de equipamientos colectivos de escala zonal y local.
  - b. En las áreas de actividad mixta e industrial se permite la localización de equipamientos colectivos, y equipamientos de servicios urbanos básicos conforme con lo establecido en la matriz de usos urbana.
  - c. Para cementerios se debe dar cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones 1447 de 2009 y 0909 de 2008.

Para la implantación de nuevos equipamientos se deberá tener en cuenta lo establecido en las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos y lo definido para nodos de equipamientos potenciales, señalados en los Artículo 240 al Artículo 242 del Sistema de Equipamientos del presente Acto.

**Parágrafo 1.** Los equipamientos de servicios urbanos básicos de seguridad ciudadana podrán localizarse en cualquier área de actividad, y sobre cualquier tipo de vía, conforme con los criterios de cobertura del servicio establecidos por las entidades prestadoras del mismo, para lo cual estarán sujetos a la realización de un esquema de implantación y regularización.

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**

**ACUERDO N° 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"**

**Artículo 238. Tamaño de predios.** Para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, se define áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos. Dichas áreas se presentan a continuación:

<b>TAMAÑO DE PREDIO</b>					
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>					
<b>TIPO EQUIPAMIENTO</b>	<b>RANGO</b>	<b>A (m2)</b>	<b>B (m2)</b>	<b>C (m2)</b>	<b>D (m2)</b>
Educación		mayores a 20000	de 8300 a 20000	de 1600 a 8300	menores a 1600
Salud		mayores a 10000	4500 a 10000	de 800 a 4500	menores a 800
Cultura		mayores a 5000	de 1700 a 5000	de 350 a 1700	menores a 350
Recreación en desarrollo horizontal		mayores a 60000	de 20000 a 60000	de 5000 a 20000	menores a 5000
Recreación en desarrollo vertical		mayores a 10000	de 4700 a 10000	de 1000 a 4700	menores a 1000
Bienestar		N.A	mayores a 1700	de 350 a 1700	menores a 350
Culto		N.A	de 850 a 2000	de 750 a 850	menores a 750
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>					
Abastecimiento de alimentos		mayores a 800	de 3500 a 8000	menores a 3500	N.A
Seguridad ciudadana		mayores a 37000	de 10000 a 37000	de 1600 a 10000	menores a 1600
Administración de justicia y convivencia		mayores a 3000	de 1600 a 3000	de 1000 a 1600	menores a 1000
Sedes de Administración Pública		mayores a 3001	de 1600 a 3001	de 1000 a 1601	menores a 1001
Cementerios y servicios Funerarios		mayores a 100000	de 10000 a 100000	N.A	N.A
Recintos feriales		mayores a 8000	de 3700 a 8000	menores a 3700	N.A
Deporte		mayores a 30000	de 10000 a 30000	N.A	N.A
Atención de flora y fauna		mayores a 15000	de 5000 a 15000	N.A	N.A

**Artículo 239. Normas de Edificabilidad para Equipamientos.** Según los tamaños de predios establecidos en el Artículo 238, se establecen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo a cada tipo de equipamiento conforme lo dispuesto en la siguiente tabla:

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**

**ACUERDO N° 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"**

<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>				
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>RANGO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>TIPO EQUIPAMIENTO</b>				
Educación	0,40	0,50	0,60	0,70
Salud	0,75	0,80	0,85	0,85
Cultura	0,60	0,70	0,70	0,75
Recreación en desarrollo horizontal	0,20	0,40	0,50	0,60
Recreación en desarrollo vertical	0,60	0,70	0,70	0,80
Bienestar	N.A.	0,60	0,70	0,80
Culto	N.A.	0,70	0,80	0,80
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>				
Abastecimiento de alimentos	0,50	0,60	0,70	N.A.
Seguridad ciudadana	0,45	0,50	0,60	0,70
Administración de justicia y convivencia	0,50	0,60	0,60	0,70
Sedes de Administración Pública	0,50	0,60	0,60	0,70
Cementerios y servicios Funerarios	0,50	0,60	0,60	N.A.
Recintos feriales	0,50	0,60	0,60	N.A.
Deporte	0,40	0,45	0,50	N.A.
Atención de flora y fauna	0,40	0,50	N.A.	N.A.

<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE</b>				
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>RANGO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>TIPO EQUIPAMIENTO</b>				
Educación	1,2	1,2	1,2	1,4
Salud	2,0	1,8	1,7	1,7
Cultura	1,4	1,4	1,4	1,5
Recreación en desarrollo horizontal	0,2	0,4	0,6	0,6
Recreación en desarrollo vertical	2,0	1,7	1,4	1,6
Bienestar	N.A.	1,8	1,8	1,6
Culto	N.A.	1,4	1,6	1,6
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>				
Abastecimiento de alimentos	1,0	1,2	1,4	N.A.
Seguridad ciudadana	1,6	1,5	1,2	1,4
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,0	2,1
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,0	2,1
Cementerios y servicios Funerarios	0,4	0,8	N.A.	N.A.
Recintos feriales	1,0	1,2	1,2	N.A.
Deporte	0,8	0,9	1,0	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,0	N.A.	N.A.

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**

**ACUERDO N° 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"**

<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOPE</b>				
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>RANGO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>TIPO EQUIPAMIENTO</b>				
Educación	2,3	2,0	2,5	3,0
Salud	4,5	4,0	3,2	3,0
Cultura	2,0	2,0	2,1	2,3
Recreación en desarrollo horizontal	0,4	0,6	0,7	0,8
Recreación en desarrollo vertical	2,6	2,8	2,6	2,4
Bienestar	N.A.	2,0	2,1	1,7
Culto	N.A.	2,1	2,4	2,4
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>				
Abastecimiento de alimentos	0,7	0,8	0,9	N.A.
Seguridad ciudadana	4,0	3,0	2,2	2,3
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,2	2,3
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,2	2,3
Cementerios y servicios Funerarios	0,3	0,5	N.A.	N.A.
Recintos feriales	2,0	2,0	1,5	N.A.
Deporte	2,0	2,0	2,1	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,00	N.A.	N.A.

**Parágrafo.** Los índices de ocupación y de construcción se deberán calcular sobre el área útil a desarrollar.

**Artículo 240. Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos.** En el Mapa N° 35 "Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos", que hace parte integral del presente Acto, se señalan las áreas prioritarias para el desarrollo en el corto plazo de equipamientos públicos de salud, educación, recreación y cultura, por lo cual las secretarías deberán orientar sus inversiones hacia dichas delimitaciones para la localización de equipamientos. De igual forma se señalan las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos públicos y privados en el mediano y largo plazo, de educación, salud, recreación, cultura, bienestar social, y seguridad ciudadana, que contribuirán a cubrir las necesidades de la población en zonas más centrales de la ciudad,. En estas zonas no se exige el aporte por mayor edificabilidad definido en el presente Acto.

**Artículo 241. Nodos de Equipamientos.** Los nodos de equipamientos delimitados en el presente Acto tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial, y minimizar la localización aislada de equipamientos. Estos se rigen por las siguientes condiciones:

1. Los equipamientos delimitados dentro de los nodos establecidos en el presente Acto y demás nodos que surjan, se estructuran y consolidan a través del Esquema de

## CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

### ACUERDO N° 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"

- Implantación y Regularización conjunto, para realizar las obras de mitigación de impactos de manera articulada.
2. La implantación de equipamientos nuevos en los nodos con predios potenciales para su desarrollo, deberá priorizar los proyectos de equipamientos según los requerimientos por zonas donde se localizan los nodos, de la siguiente manera:
    - a. Nodo Base: deporte, salud, seguridad y cultura.
    - b. Nodo Bodegas: recinto ferial y cultura.
    - c. Nodo Belalcázar: salud Nivel II y III.
    - d. Nodo Nueva Base: Salud, educación básica y media, bienestar y recreación.
    - e. Nodo Villa Hermosa: salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la administración pública (descentralización del CAM).
    - f. Nodo los Sauces: salud Nivel II y III, y educación básica y media.
    - g. Nodo Morichal: seguridad ciudadana, y recreación.
    - h. Nodo Aguablanca: salud, educación superior, recreación y sedes de la administración pública.
    - i. Nodo Las Vegas: educación básica y media, salud, seguridad, deporte, recreación, cultura y educación superior.
    - j. Nodo Polvorines: deporte, seguridad, educación y salud.
    - k. Nodo Navarro: deporte, seguridad, educación básica y media, y salud.
  3. Dentro de los nodos, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento, un máximo del sesenta por ciento (60%) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos.
  4. En los nodos de equipamientos se podrán desarrollar usos complementarios, conforme lo establecido en la columna "Usos comerciales y de servicios 1 en corredor urbano" del Anexo 4 "Matriz CIU de usos del suelo urbano", hasta en un veinte por ciento (20%) del área construida por equipamiento, cuya localización específica será definida a través del Esquema de Implantación y Regularización.
  5. En los nodos de equipamientos se podrá generar un aumento en el índice de construcción, por encima de la edificabilidad tope asignada en el Artículo 239 "Normas de edificabilidad para equipamientos", en 1.0 punto, siempre y cuando se desarrollen equipamientos de los tipos priorizados en cada nodo.

**Artículo 242. Predios en Nodos Potenciales para Localización de Equipamientos.** En el Mapa N° 36 "Nodos de equipamientos" que hace parte integral del presente Acto, se señalan los nodos de equipamientos existentes y potenciales. Dentro de estos últimos se encuentran los predios de carácter público y privado en los cuales se pueden localizar potencialmente equipamientos

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI****ACUERDO N° 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"**

de todas las escalas en especial de escalas regional y urbana. La priorización del tipo de equipamientos a desarrollar se encuentra en el Artículo 241 del presente Acto, el cual establece las normas para los nodos de equipamientos.

**Predios públicos:** Las secretarías encargadas de los diferentes equipamientos deberán orientar sus inversiones para el desarrollo del tipo de equipamientos priorizados en estos predios, para lo cual se dará el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto; dicha delimitación constituye una destinación exclusiva de uso para equipamientos.

**Predios privados:** Estos predios delimitados como nodos constituyen una destinación exclusiva de uso para equipamientos, ya sean equipamientos públicos o privados; los equipamientos correspondientes con los tipos priorizados para cada nodo que se desarrollen en estos, tendrán el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto.

De acuerdo con la escala de clasificación de los equipamientos, la gestión y desarrollo de los nodos de equipamientos deberá realizarse mediante el Esquema de Implantación y Regularización, donde se establecerán las condiciones urbanísticas y requerimientos de la administración para su funcionamiento; dicho plan deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación.

**Artículo 243. Plan Maestro de Equipamientos (PME).** El Plan Maestro de Equipamientos (PME) es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los Equipamientos, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:

1. Equipamientos
  - a. Definir criterios específicos para la ocupación, localización, y condición de permanencia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, según cada tipo de equipamiento definido y sus respectivas escalas.
  - b. Identificar Bienes Inmuebles de Interés Cultural donde puedan desarrollarse equipamientos públicos, estableciendo el tipo de equipamiento a desarrollar y los mecanismos de gestión y financiación para su incorporación y adecuación como equipamiento.
  - c. Establecer los indicadores para el sistema de equipamientos que nutrirán el Expediente Municipal, así como su metodología y responsables de seguimiento.

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI****ACUERDO N° 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"**

d. Definir y desarrollar instrumentos de gestión del suelo para el desarrollo de equipamientos públicos.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará el Plan Maestro de Equipamientos, el cual será adoptado por el Concejo mediante Acuerdo Municipal, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

**Artículo 244. Implantación o Regularización de Equipamientos.** Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización, los equipamientos colectivos y urbanos básicos, de escala regional y urbana, así como aquellos cuyo funcionamiento tiene el potencial de generar impactos urbanísticos negativos en el sector donde se localizan, los cuales se encuentran identificados en el Artículo 296 del presente Acto.

Los equipamientos y usos existentes que cumplan con estas características, que no cuenten con licencia de construcción y continúen desarrollando la actividad de equipamiento, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán presentar Esquema de Implantación y Regularización.

El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento conforme con lo establecido en el Artículo 510 del presente Acto.

**Parágrafo.** Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.