



CIRCULAR No 4132.050.22.1.1019.004287

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GREMIOS,
CURADORES URBANOS, COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA DEL ACUERDO 0373 DE
2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la presente Circular Normativa bajo las siguientes consideraciones:

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali, y de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Municipal Extraordinario 0516 de 2016 *"Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias"*, tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Municipio de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público, que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

Que el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la interpretación de normas, consagra que *"en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares"*, por lo cual, en aras de evitar el incumplimiento o aplicación indebida de la norma urbana, emite la presente Circular Normativa.

Que la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad, solicitó a este Departamento Administrativo, mediante comunicación con radicado Orfeo No. 201841730100168702



del 13 de febrero de 2018, la definición de los índices de ocupación aplicables al desarrollo de proyectos con usos diferentes a vivienda localizados en Área de Actividad Residencial Neta, en la cual se permite la localización y desarrollo de actividades económicas de conformidad con lo establecido en las columnas "Áreas de Actividad Residencial Neta" y "Usos en Corredores Zonales" de la Matriz de usos de suelo Urbana del Anexo 4 del Acuerdo 0373 de 2014.

Que en la mencionada comunicación de la Curaduría Urbana No. 2 se solicita dar aplicación a las atribuciones de interpretación de la norma establecidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, presentando consideraciones y criterios técnicos y jurídicos bajo los cuales se evidencia que para el caso particular de los predios localizados en el Área de Actividad Residencial Neta no se determinan índices de ocupación aplicables a proyectos con usos mixtos, comerciales y de servicios necesarios para la expedición de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, en el contexto de aplicación de las disposiciones establecidas por el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014 - POT.

Que revisados los antecedentes presentados por la referida Curaduría se evidencia que en el Acuerdo 373 de 2014 se presenta una ausencia de norma exactamente aplicable en relación con los índices de ocupación para el desarrollo de usos diferentes al residencial, permitidos en Áreas de Actividad Residencial Neta, por lo cual, se dará aplicación a lo dispuesto en el referido Acuerdo 0373 de 2014 de forma integral.

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 283 "Corredores de Actividad" y los artículos 289 "Área de Actividad Residencial Neta" y 291 "Área de Actividad Mixta", del Acuerdo 0373 de 2014, el desarrollo y consolidación de los Corredores de Actividad Zonal no modifica la condición de área de actividad asignada por el mapa No. 42 del POT, y por lo tanto, el área de actividad de los mencionados corredores zonales corresponde al área de actividad Residencial Neta o área de actividad Residencial Predominante según sea su ubicación.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 289 "Área de Actividad Residencial Neta" si bien ésta corresponde con las áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que, por ende, no permite la presencia de otras actividades; permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

Que el numeral 3 del artículo 283 "Corredores de Actividad" establece que los Corredores zonales de actividad son ejes donde se desarrollan actividades asociadas a la vivienda y albergan usos de menor escala para atender la zona en la cual se localizan.



Que de acuerdo con lo anterior, en las áreas de actividad residencial neta, se pueden desarrollar actividades económicas complementarias a la vivienda, por lo que las decisiones en materia de usos de suelo, se deben articular al objetivo de consolidación de la actividad residencial como uso principal.

Que en el artículo 352 ídem, no se definen las condiciones o porcentajes mínimos y máximos de combinación de usos de suelo bajo las cuales se debe proyectar un desarrollo arquitectónico que se configure como proyecto de uso mixto en área residencial neta.

Que el anexo 4 del POT, Matriz de usos del suelo urbano, dentro de la columna Áreas de Actividad Residencial Neta, incluye siete (7) actividades de comercio y servicio como permitidas y permitidas condicionadas, y dentro de la columna Usos en Corredores Zonales incluye ochenta y ocho (88) actividades de comercio y servicio como permitidas y permitidas condicionadas.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 289 "Área de Actividad Residencial Neta" en ella se pueden desarrollar actividades económicas complementarias a la vivienda, reconociendo que su principal actividad es la residencial, y en consecuencia las decisiones en materia de usos de suelo se deben articular al objetivo de consolidación de la actividad residencial como uso principal.

Que de las actividades permitidas en el Área de Actividad Residencial Neta, diez (10) corresponden a usos que por su funcionalidad y la naturaleza de su implantación tienden a desarrollarse de manera independiente, sin combinarse con unidades de vivienda, razón por la cual es necesario considerar que dichas actividades puedan implantarse sin requerir de la exigencia de estar acompañada de vivienda.

Las diez (10) actividades que cumplen con este criterio son:

- 0130 Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales).
- 5220 Edificio de estacionamiento o parqueadero público.
- 5511 Alojamiento en hoteles.
- 5512 Alojamiento en apartahoteles.
- 5519 Otros tipos de alojamiento para visitantes.
- 5590 Otros tipos de alojamiento n.c.p. (Residencias estudiantiles, Dormitorios escolares, Campamentos de trabajadores).
- 8710 Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general (Hogares para la tercera edad con cuidado de enfermería, Casas de convalecencia, excepto para enfermos mentales, Hogares de reposo con atención de enfermería).
- 8730 Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o



discapacitadas.

- 8810 Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas (Los servicios sociales, de asesoramiento y de bienestar social).
- 8890 Otras actividades de asistencia social sin alojamiento (Las actividades de bienestar social y de orientación para niños y adolescentes. (actividades de adopción y actividades de prevención contra el maltrato infantil y de otras personas, asesoramiento sobre el manejo del presupuesto familiar, orientación matrimonial y familiar, actividades comunitarias, guarderías infantiles).

Que para el caso del desarrollo de proyectos mixtos y de actividades de comercio y servicios en áreas con vocación residencial, el Acuerdo 0373 de 2014 adoptó en su artículo 325 "Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación" los índices de ocupación permitidos para este tipo de proyectos localizados en Área de Actividad Residencial Predominante y en consecuencia para usos en corredores zonales en Área de Actividad Residencial Predominante, así:

"Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso, se utilizan las siguientes tablas, de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la Estructura Socioeconómica.

(...)

ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES				
Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²)	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,7	0,7	0,7	0,5
251 - 600	0,6	0,65	0,5	0,6
601 - 1000	N.A.	0,65	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

[Handwritten signatures and initials]



Que en concordancia con lo anterior, el Decreto Nacional 1077 de 2015 indica: *"Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.*

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite".

Que en ese orden de ideas, la interpretación es siempre respecto a las normas urbanísticas vigentes y únicamente en dos eventos: a) Por vacío normativo o falta de disposición exactamente aplicable; y b) En caso de contradicciones.

Que visto lo anterior, para el presente caso se evidencia desde este Despacho que se configura efectivamente la causal de vacío normativo que hace necesaria la interpretación urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se muestra a continuación:

1. El artículo 325 "Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación" establece los índices de ocupación aplicables a los diferentes tipos de proyectos que se pueden desarrollar en cada área de actividad, de conformidad con el tamaño de predio; sin embargo, para el caso del área de actividad residencial neta, el cuadro de índices *no incorpora valores aplicables a proyectos de usos diferentes a la vivienda o mixtos*, al efecto señala:

"Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso, se utilizan las siguientes tablas, de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la Estructura Socioeconómica.



(...)

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
Proyectos por usos	Residencial	
Tamaño de predios (m ²)	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80	0,8	
81 - 250	0,8	
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

Parágrafo. Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados, así como industria y equipamientos de bajo impacto. En área de actividad mixta, el desarrollo de este tipo de proyectos deberá destinar como mínimo el treinta por ciento (30 %) de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta (50 %) de la misma."

Que conforme a lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de sus facultades, previo estudio técnico y de manera consecuente con los parámetros de ordenamiento territorial que garantizan la materialización del modelo de ciudad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, evidencia que para efectos del correcto desarrollo de proyectos de uso mixto o de usos comerciales y de servicios en predios con frente y acceso sobre Corredores Zonales en Áreas de Actividad Residencial Neta, y predios localizados en Áreas de Actividad Residencial Neta que pretendan desarrollar usos diferentes a vivienda o proyectos de uso mixto que se encuentren permitidos por la matriz de usos de suelo, se aplicarán las siguientes condiciones normativas:

- a. Con el fin de aclarar las condiciones normativas para el adecuado desarrollo de edificaciones mixtas, así como de algunas actividades de comercio y servicios en áreas de actividad residencial neta y en los corredores de actividad zonal localizados en áreas de actividad residencial neta, de conformidad con los usos

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



establecidos como permitidos y permitidos condicionadas para cada caso por la Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano, Anexo 4 del POT, se establecen los siguientes índices de ocupación, adoptados con base en lo establecido para el área de actividad residencial predominante en las casillas de mixto, y comercio y servicios (que en este caso aplicará a los códigos CIU permitidos en residencial neto que se desarrollan en edificaciones destinadas exclusivamente a estos usos), en complemento a lo señalado en el Artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014

Con base en lo anterior, el cuadro de índices de ocupación en área de actividad residencial neta corresponde a lo dispuesto en la siguiente tabla:

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS				
Proyectos por usos	Residencial		CÓDIGOS CIU: 0130, 5220, 5511, 5512, 5519, 5590, 8710, 8730, 8810, 8890	Mixto
Tamaño de predios (m ²)	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,8		0,7	0,5
251 - 600	0,7	0,7	0,5	0,6
601 - 1000	0,6	0,7	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

- b. Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, y otros usos tales como: comerciales, servicios, dotacionales o industria de bajo impacto.

El desarrollo de este tipo de proyectos en áreas de actividad residencial deberá destinar como mínimo un área equivalente al treinta por ciento (30%) de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área total construida del proyecto. Lo anterior en aras



de garantizar el uso principal y en especial la finalidad del área de actividad residencial neta.

En área de actividad mixta y en nodos de equipamientos existentes, el desarrollo de proyectos mixtos deberá destinar como mínimo un área equivalente el treinta por ciento (30%) de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta por ciento (50%) del área total construida del proyecto.

La presente Circular será aplicable únicamente a los predios localizados en las áreas clasificadas como "Áreas de Actividad Residencial Neta" del mapa No. 42 del Acuerdo 0373 de 2014.

Dado en Santiago de Cali, a los veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018).

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Diego Andrés Giraldo, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio

Revisó: Juan Bernardo Duque Jaramillo, Abogado Contratista DAPM
Martha Isabel Bolaños Mesa, Abogada Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio *MI*
Ximena Aguillón Mayorga, Abogada Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio *X*
María Constanza Saade Rivera, Arquitecta Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio *MSR*
Victoria Eugenia Muñoz, Profesional Universitaria – Subdirección Planificación del Territorio *VM*
Esperanza Forero-Sanclemente, Subdirectora de Planificación del Territorio *EF*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 201841320500015581
Fecha: 23-02-2018
TRD: 4132.050.22.1.1019.001558
Rad. Padre: 201841320500015581

CIRCULAR No 4132.050.22.1.1019.001558

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GREMIOS,
CURADORES URBANOS, COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA DEL ACUERDO 0373 DE
2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la presente Circular Normativa bajo las siguientes consideraciones:

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Municipal Extraordinario 0516 de 2016 *"Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias"*, y tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Municipio de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

Que el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la interpretación de normas, consagra que *"en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares"*, por lo cual, en aras de evitar el incumplimiento o aplicación indebida de la norma urbana, emite la presente Circular Normativa.

Que la Curaduría Urbana 3 de la ciudad, solicitó a este Departamento Administrativo, mediante comunicación con radicado Orfeo No. 201841730100089522 del 26 de enero de 2018, la revisión de las normas aplicables para el cálculo de índice de construcción

Carroll
Avenida 2 Norte No.10 N 70 Centro Administrativo Municipal CAM - Torre Alcaldía, Piso 10.

Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co



para la liquidación de los aportes urbanísticos por mayor edificabilidad del proyecto denominado "Matisse" el cual contempla una implantación aislada para desarrollar un edificio de vivienda multifamiliar en altura sobre un lote de terreno con pendiente positiva sobre el nivel de acceso por vía pública al predio, el cual permite por las condiciones topográficas naturales del terreno desarrollar los niveles de sótanos completamente bajo tierra.

Que en la mencionada comunicación de la Curaduría Urbana No. 3 se solicita dar aplicación a las atribuciones de interpretación de la norma establecidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, presentando consideraciones y criterios técnicos y jurídicos bajo los cuales evidencian que para el caso particular del proyecto Matisse, existe una situación de ausencia de normas exactamente aplicable relacionada con la definición de sótanos y semisótanos en el contexto de aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 344, 346 y 354 del Acuerdo 0373 de 2014 - POT.

Que en concordancia con lo anterior, el Decreto Nacional 1077 de 2015 indica: *"Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.*

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite".

Que en ese orden de ideas, la interpretación es siempre respecto de las normas urbanísticas vigentes y únicamente en dos eventos: a) Por vacío normativo o falta de disposición exactamente aplicable; y b) En caso de contradicciones.

Que visto lo anterior, para el presente caso se evidencia desde este Despacho que se configura efectivamente la causal de vacío normativo que hace necesaria la

Coelli

120
MAK



interpretación urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se muestra a continuación:

1. El artículo 346 "Definiciones Asociadas a la Edificabilidad" establece en su numeral 1° que el índice de construcción excluye el área de los semisótanos y sótanos, sin establecer de manera precisa en este artículo o en el artículo 532 "Glosario" una definición asociada que permita establecer de manera precisa las áreas de la edificación que clasifican como sótano y semisótano para ser excluidas en el cálculo del índice de construcción así:

"Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:

1. *Índice de construcción. Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.*
2. *Índice de construcción base (ICB). Es el índice de construcción máximo que se puede alcanzar sin realizar aportes por mayor edificabilidad. El índice de construcción base es el asignado en el Mapa N° 45 "Índice de Construcción Base.*
3. *Índice de construcción tope (ICT). Corresponde al índice de construcción máximo alcanzable en un área determinada con base en el aporte urbanístico por edificabilidad.*
4. *Índice de construcción licenciado (ICL). Es el autorizado en la licencia de construcción.*
5. *Índice de ocupación (IO). Corresponde al cociente que resulta de dividir el área máxima permitida en primer piso sobre el área de terreno.*
6. *Aportes urbanísticos por edificabilidad. Son la contraprestación por el índice de construcción licenciado que supere el índice de construcción base.*

Parágrafo 1. Aquellos proyectos que se acojan a lo dispuesto en el Manual de Construcción Sostenible adoptado por el Concejo Municipal podrán obtener aumentos en su índice de edificabilidad tope. Este aumento estará reglamentado en el mencionado manual.

Parágrafo 2. Para los efectos de la aplicación del índice de construcción y el índice de ocupación en los Tratamientos Urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, el cálculo se deberá realizar sobre el área útil. Para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el cálculo se deberá realizar sobre el área neta urbanizable."

2. El artículo 354 "Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo" del Acuerdo 373 de 2014,

Avenida 2 Norte No.10 N 70 Centro Administrativo Municipal CAM - Torre Alcaldía, Piso 10.

Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co



establece en sus numerales 5 y 6 las descripciones sobre las condiciones de uso y destinación de las áreas de sótano y semisótano, sin establecer de manera precisa la definición aplicable a las consideraciones del numeral 1° del artículo 354.

"354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

(...)

5. Sótanos. Los sótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio. Se permiten de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.*
- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén. En terreno inclinado, puede sobresalir un metro (1 m). Cuando supere dicha medida, el sótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.*
- c. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la Línea de Demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la Línea de Demarcación hacia el interior del predio.*

6. Semisótanos. Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las Áreas de Actividad Residencial, tanto Neta como Predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:

- a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.*
- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del andén de acceso. En terrenos inclinados, puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones, el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.*
- c. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.*
- d. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural se rige por las disposiciones concernientes al Tratamiento de Conservación.*

(...)"

Consult



Que para la correcta aplicación de los artículos 346 y 354 del Acuerdo 0373 de 2014 es preciso determinar la definición que se debe aplicar respecto de los sótanos y semisótanos, por lo que en concordancia con lo definido en el artículo 27 del Código Civil Colombiano que hace referencia a los criterios de interpretación de las normas se acudirá al criterio de interpretación histórica con base en los antecedentes que se han manejado en el municipio y en la norma y la costumbre aplicada en el municipio.

Que en este orden de ideas, históricamente en el ordenamiento jurídico del Municipio ha existido desde la implementación del Decreto extraordinario 0659 de 1986 "Por el cual se expide el Código Urbano del Municipio de Cali" una definición clara y precisa de lo que debe considerarse sótano y semisótano para efectos constructivos y de aplicación de normas de edificabilidad y ocupación, definiciones que fueron reiteradas e incorporadas en el Acuerdo 30 de 1993 "Por el cual se expide el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali".

Que las mencionadas definiciones fueron aplicadas como normas generales, desde la práctica de costumbre como norma jurídica tradicional, durante la vigencia del Acuerdo 069 de 2000.

Que conforme a lo anterior, para efectos de la interpretación de las normas de edificabilidad, y reconociendo que tal y como lo establecen los artículo 344 y 346 del Acuerdo 0373 de 2014, la edificabilidad es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, sin incluir las áreas destinadas a sótanos o semisótanos, se aplicarán las definiciones que permitan determinar de manera literal e innegable los criterios claros bajo los cuales se debe realizar el cálculo de la edificabilidad del proyecto Matisse y otros que se encuentren en similares condiciones.

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, y previo estudio técnico y de manera consecuente con los parámetros de ordenamiento territorial que garantizan la materialización del modelo de ciudad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, define que para la correcta aplicación de las normas urbanísticas vigentes respecto a la definición de Sótano y Semisótano se acogerá la definición establecida por el Acuerdo 30 de 1993 en los siguientes términos:

SEMISÓTANO: Es un nivel de construcción o piso parcialmente subterráneo, desarrollado a partir de la línea de construcción o paramento, en el cual ninguna de las fachadas sobresales más 1.50 metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

Carroll

P
AK



SÓTANO: Es la parte subterránea de un edificio.

En concordancia con lo anterior, para la correcta aplicación de las condiciones normativas establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 354 "Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo" en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 346 "Definiciones Asociadas a la Edificabilidad" el desarrollo de los sótanos y semisótanos se permitirá de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Sótanos:

- a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.
- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén.
- c. En terreno inclinado, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano puede sobresalir un metro (1 m) sobre el nivel natural del terreno.
- d. En terreno inclinado, las partes del sótano que sobresalgan más de metro (1 m) sobre el nivel natural del terreno se consideran como un piso y su área se contará dentro del índice de construcción, deberá cumplir con las exigencias de aislamientos laterales y posteriores, y en los predios con antejardín deberá plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- e. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la Línea de Demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la Línea de Demarcación hacia el interior del predio.

2. Semisótanos.

- a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.
- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del andén de acceso.

Cosen H

[Handwritten signature]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- c. En terrenos inclinados, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno.
- d. En terrenos inclinados, las partes del semisótano que sobresalgan más de dos metros y medio (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno se consideran como un piso y su área se contará dentro del índice de construcción y deberá cumplir con las exigencias de aislamientos laterales y posteriores.
- e. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- f. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural se rige por las disposiciones concernientes al Tratamiento de Conservación.

La presente Circular será aplicable únicamente a los proyectos arquitectónicos que se pretendan desarrollar en el suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali de conformidad con la clasificación del suelo adoptada por el Acuerdo 0373 de 2014.

Dado en Santiago de Cali, a los Veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Diego Andrés Giraldo, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *AG*
Jorge Iván Quintero Ortégón, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *J*

Revisó: Juan Bernardo Duque Jaramillo, Abogado contratista DAPM *JD*
Martha Isabel Bolaños Mesa, Abogada Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *MB*
Ximena Aguilón Mayorga – Abogada Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *X*
María Constanza Saade Rivera, Arquitecta Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *MSR*
Victoria Eugenia Muñoz Hoyos, Subdirectora (E) de Planeación del Territorio *VEMH*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500015581

Fecha: 23-02-2018

TRD: 4132.050.22.1.1019.001558

Rad. Padre: 201841320500015581

CIRCULAR No 4132.050.22.1.1019.001558

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GREMIOS,
CURADORES URBANOS, COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA DEL ACUERDO 0373 DE
2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la presente Circular Normativa bajo las siguientes consideraciones:

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Municipal Extraordinario 0516 de 2016 *"Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias"*, y tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Municipio de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

Que el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la interpretación de normas, consagra que *"en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares"*, por lo cual, en aras de evitar el incumplimiento o aplicación indebida de la norma urbana, emite la presente Circular Normativa.

Que la Curaduría Urbana 3 de la ciudad, solicitó a este Departamento Administrativo, mediante comunicación con radicado Orfeo No. 201841730100089522 del 26 de enero de 2018, la revisión de las normas aplicables para el cálculo de índice de construcción

Copias 4

Avenida 2 Norte No.10 N 70 Centro Administrativo Municipal CAM - Torre Alcaldía, Piso 10.

Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co

P
Act



para la liquidación de los aportes urbanísticos por mayor edificabilidad del proyecto denominado "Matisse" el cual contempla una implantación aislada para desarrollar un edificio de vivienda multifamiliar en altura sobre un lote de terreno con pendiente positiva sobre el nivel de acceso por vía pública al predio, el cual permite por las condiciones topográficas naturales del terreno desarrollar los niveles de sótanos completamente bajo tierra.

Que en la mencionada comunicación de la Curaduría Urbana No. 3 se solicita dar aplicación a las atribuciones de interpretación de la norma establecidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, presentando consideraciones y criterios técnicos y jurídicos bajo los cuales evidencian que para el caso particular del proyecto Matisse, existe una situación de ausencia de normas exactamente aplicable relacionada con la definición de sótanos y semisótanos en el contexto de aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 344, 346 y 354 del Acuerdo 0373 de 2014 - POT.

Que en concordancia con lo anterior, el Decreto Nacional 1077 de 2015 indica: *"Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.*

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite".

Que en ese orden de ideas, la interpretación es siempre respecto de las normas urbanísticas vigentes y únicamente en dos eventos: a) Por vacío normativo o falta de disposición exactamente aplicable; y b) En caso de contradicciones.

Que visto lo anterior, para el presente caso se evidencia desde este Despacho que se configura efectivamente la causal de vacío normativo que hace necesaria la

Coelli

*PO
MEX*



interpretación urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se muestra a continuación:

1. El artículo 346 "Definiciones Asociadas a la Edificabilidad" establece en su numeral 1° que el índice de construcción excluye el área de los semisótanos y sótanos, sin establecer de manera precisa en este artículo o en el artículo 532 "Glosario" una definición asociada que permita establecer de manera precisa las áreas de la edificación que clasifican como sótano y semisótano para ser excluidas en el cálculo del índice de construcción así:

"Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:

1. *Índice de construcción. Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.*
2. *Índice de construcción base (ICB). Es el índice de construcción máximo que se puede alcanzar sin realizar aportes por mayor edificabilidad. El índice de construcción base es el asignado en el Mapa N° 45 "Índice de Construcción Base.*
3. *Índice de construcción tope (ICT). Corresponde al índice de construcción máximo alcanzable en un área determinada con base en el aporte urbanístico por edificabilidad.*
4. *Índice de construcción licenciado (ICL). Es el autorizado en la licencia de construcción.*
5. *Índice de ocupación (IO). Corresponde al cociente que resulta de dividir el área máxima permitida en primer piso sobre el área de terreno.*
6. *Aportes urbanísticos por edificabilidad. Son la contraprestación por el índice de construcción licenciado que supere el índice de construcción base.*

Parágrafo 1. Aquellos proyectos que se acojan a lo dispuesto en el Manual de Construcción Sostenible adoptado por el Concejo Municipal podrán obtener aumentos en su índice de edificabilidad tope. Este aumento estará reglamentado en el mencionado manual.

Parágrafo 2. Para los efectos de la aplicación del índice de construcción y el índice de ocupación en los Tratamientos Urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, el cálculo se deberá realizar sobre el área útil. Para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el cálculo se deberá realizar sobre el área neta urbanizable."

2. El artículo 354 "Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo" del Acuerdo 373 de 2014,

Avenida 2 Norte No.10 N 70 Centro Administrativo Municipal CAM - Torre Alcaldía, Piso 10.

Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co

Handwritten signature and initials



establece en sus numerales 5 y 6 las descripciones sobre las condiciones de uso y destinación de las áreas de sótano y semisótano, sin establecer de manera precisa la definición aplicable a las consideraciones del numeral 1° del artículo 354.

"354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

(...)

- 5. Sótanos. Los sótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio. Se permiten de acuerdo con las siguientes condiciones:*
 - a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.*
 - b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén. En terreno inclinado, puede sobresalir un metro (1 m). Cuando supere dicha medida, el sótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.*
 - c. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la Línea de Demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la Línea de Demarcación hacia el interior del predio.*

- 6. Semisótanos. Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las Áreas de Actividad Residencial, tanto Neta como Predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:*
 - a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.*
 - b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del andén de acceso. En terrenos inclinados, puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones, el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.*
 - c. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.*
 - d. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural se rige por las disposiciones concernientes al Tratamiento de Conservación.*

(...)"

CAUUT



Que para la correcta aplicación de los artículos 346 y 354 del Acuerdo 0373 de 2014 es preciso determinar la definición que se debe aplicar respecto de los sótanos y semisótanos, por lo que en concordancia con lo definido en el artículo 27 del Código Civil Colombiano que hace referencia a los criterios de interpretación de las normas se acudirá al criterio de interpretación histórica con base en los antecedentes que se han manejado en el municipio y en la norma y la costumbre aplicada en el municipio.

Que en este orden de ideas, históricamente en el ordenamiento jurídico del Municipio ha existido desde la implementación del Decreto extraordinario 0659 de 1986 "Por el cual se expide el Código Urbano del Municipio de Cali" una definición clara y precisa de lo que debe considerarse sótano y semisótano para efectos constructivos y de aplicación de normas de edificabilidad y ocupación, definiciones que fueron reiteradas e incorporadas en el Acuerdo 30 de 1993 "Por el cual se expide el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali".

Que las mencionadas definiciones fueron aplicadas como normas generales, desde la práctica de costumbre como norma jurídica tradicional, durante la vigencia del Acuerdo 069 de 2000.

Que conforme a lo anterior, para efectos de la interpretación de las normas de edificabilidad, y reconociendo que tal y como lo establecen los artículos 344 y 346 del Acuerdo 0373 de 2014, la edificabilidad es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, sin incluir las áreas destinadas a sótanos o semisótanos, se aplicarán las definiciones que permitan determinar de manera literal e innegable los criterios claros bajo los cuales se debe realizar el cálculo de la edificabilidad del proyecto Matisse y otros que se encuentren en similares condiciones.

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, y previo estudio técnico y de manera consecuente con los parámetros de ordenamiento territorial que garantizan la materialización del modelo de ciudad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, define que para la correcta aplicación de las normas urbanísticas vigentes respecto a la definición de Sótano y Semisótano se acogerá la definición establecida por el Acuerdo 30 de 1993 en los siguientes términos:

SEMISÓTANO: Es un nivel de construcción o piso parcialmente subterráneo, desarrollado a partir de la línea de construcción o paramento, en el cual ninguna de las fachadas sobresales más 1.50 metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

Carre H

Handwritten signatures and initials



SÓTANO: Es la parte subterránea de un edificio.

En concordancia con lo anterior, para la correcta aplicación de las condiciones normativas establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 354 "Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo" en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 346 "Definiciones Asociadas a la Edificabilidad" el desarrollo de los sótanos y semisótanos se permitirá de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Sótanos:

- a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.
- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén.
- c. En terreno inclinado, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano puede sobresalir un metro (1 m) sobre el nivel natural del terreno.
- d. En terreno inclinado, las partes del sótano que sobresalgan más de metro (1 m) sobre el nivel natural del terreno se consideran como un piso y su área se contará dentro del índice de construcción, deberá cumplir con las exigencias de aislamientos laterales y posteriores, y en los predios con antejardín deberá plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- e. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la Línea de Demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la Línea de Demarcación hacia el interior del predio.

2. Semisótanos.

- a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.
- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del andén de acceso.

Uso H

Handwritten signature



- c. En terrenos inclinados, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno.
- d. En terrenos inclinados, las partes del semisótano que sobresalgan más de dos metros y medio (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno se consideran como un piso y su área se contará dentro del índice de construcción y deberá cumplir con las exigencias de aislamientos laterales y posteriores.
- e. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- f. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural se rige por las disposiciones concernientes al Tratamiento de Conservación.

La presente Circular será aplicable únicamente a los proyectos arquitectónicos que se pretendan desarrollar en el suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali de conformidad con la clasificación del suelo adoptada por el Acuerdo 0373 de 2014.

Dado en Santiago de Cali, a los Veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Diego Andrés Giraldo, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *AG*
Jorge Iván Quintero Ortegón, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *J*

Revisó: Juan Bernardo Duque Jaramillo, Abogado contratista DAPM *JD*
Martha Isabel Bolaños Mesa, Abogada Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *MB*
Ximena Aguilón Mayorga – Abogada Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *XM*
María Constanza Saade Rivera, Arquitecta Contratista – Subdirección de Planeación del Territorio *MS*
Victoria Eugenia Muñoz Hoyos, Subdirectora (E) de Planeación del Territorio *VE*

CIRCULAR No 4132.010.22.2.1020.000785

PARA: CURADORES URBANOS

ASUNTO: Alcance de la Circular No. 201741320100005924 del 27 de julio de 2017

Considerando que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Municipal Extraordinario 0516 de 2016, *"Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias"*, y tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Municipio de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

Que en ejercicio de las funciones anteriormente mencionadas, el 27 de julio de 2017 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Circular No. 201741320100005924 cuya finalidad fue la de recopilar respuestas y posiciones del Departamento frente a diversas consultas referentes a aspectos técnicos y jurídicos presentadas por los ciudadanos, dependencias de la administración municipal, curadores urbanos y gremios, respecto del contenido del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.

Que dicha Circular hace referencia igualmente a aspectos de contenido del Decreto Nacional 1077 de 2015, específicamente en los trámites municipales asociados a la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la misma Circular, como se indicó anteriormente, se limita a realizar una recopilación de diferentes posiciones y/o respuestas emitidas por el Departamento de Planeación, sin que la misma tenga alcance normativo o de doctrina en los términos previstos en la Ley 388 de 1997; no obstante, se ha considerado pertinente por parte de este Departamento, realizar una revisión integral de los temas tratados en dicho acto administrativo con el fin de determinar la necesidad y pertinencia de expedir un nuevo acto, que establezca si se presenta vacío normativo, falta de disposición exactamente aplicable o contradicciones a la norma urbanística, acudiendo a las facultades contenidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Que lo anterior tiene como finalidad no generar posibles interpretaciones normativas por parte de los Curadores Urbanos de la ciudad¹ en su función de aplicar la norma urbanística, dado que dicha función corresponde exclusivamente en el municipio al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que conforme a lo indicado, se considera pertinente dejar sin efectos la Circular No. 201741320100005924 del 27 de julio de 2017.

Con base en lo anterior, el presente acto deja sin efectos la Circular No. 201741320100005924 del 27 de julio de 2017, tiene vigencia a partir de su expedición y se publicará en el Boletín Oficial y en la página web de la entidad.

Dado en Santiago de Cali, a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017).

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
Director
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

ESTE DOCUMENTO SE PUBLICÓ EN
EL BOLETÍN OFICIAL No. 155
DE 27 OCT. DE 2017

Proyectó: Juan Bernardo Duque J., Contratista – Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Elaboró: Martha Isabel Bolaños, Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio DAPM
Revisó: César Augusto Londoño Gómez -Subdirector de Planificación del Territorio
Juan Bernardo Duque J., Contratista – Departamento Administrativo de Planeación Municipal
María Constanza Saade, Contratista - Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Diego Andrés Giraldo, Contratista – Departamento Administrativo de Planeación Municipal

¹ Ley 388 de 1997. Artículo 101. *Curadores urbanos*. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción. (...)



CIRCULAR DEL ACUERDO 0373 DE 2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

Considerando que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Municipal Extraordinario 0516 de 2016, "Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias", y tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Municipio de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2016, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

Que se han generado confusiones con respecto a la lectura y aplicación normativa contenida en el Acuerdo 0373 del 02 de diciembre 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", especialmente en materia de temáticas contextuales como Bienes de Interés Cultural (BIC), aprovechamientos y usos del suelo, normas generales como índices, edificabilidad, parqueaderos y volumetría, entre otros.

Que se han generado dudas sobre la interpretación y aplicación de los criterios y directrices normativas establecidas por los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 en articulación con las disposiciones del Acuerdo 0373 de 2014 para el municipio de Santiago de Cali.

Que los ciudadanos, dependencias de la administración municipal, curadores



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

urbanos y gremios, en el ejercicio de su oficio, han realizado consultas mediante derechos de petición expresando sus diversas dudas con respecto a la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014.

Que con ocasión a las mencionadas inquietudes, se considera pertinente emitir una comunicación que contenga y unifique las determinaciones normativas expresadas mediante respuestas a las diferentes peticiones.

Como consecuencia de lo anterior, LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, y previo estudio técnico y de manera consecuente con los parámetros de ordenamiento territorial que garantizan la materialización del modelo de ciudad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, emite la presente Circular con el propósito de orientar la que, a juicio de esta dirección, constituye la correcta aplicación de las normas urbanísticas vigentes:

PARTE I
CONCEPTUALIZACIONES DEL ACUERDO 0373 DE 2014

1. *Exención en Impuesto Predial a Propietarios de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.* Conforme lo dispuesto por el Artículo 140 del Acuerdo 0373 de 2014, y en consonancia por lo establecido en el Artículo 69 del Acuerdo 0232 de 2007, quedan exentos del pago de impuesto predial únicamente los inmuebles de conservación tipo 1, 2 y 3, destinados a uso residencial, pero en todo caso deberá tratarse de edificaciones que cumplan los parámetros normativos de cada nivel de conservación y en ningún caso se aplicará a lotes sin construcción o lotes habilitados como estacionamientos en superficie.
2. *Exigencia de Estacionamientos en Bienes de Interés Cultural (BIC) y Sectores de Interés Cultural.* Los predios identificados como BIC Nivel 1 y 2, y predios Nivel 1, 2 y 3A en Sectores de Interés Cultural, que por sus características físicas y arquitectónicas no puedan cumplir con las exigencias establecidas para estacionamientos, podrán ser eximidos de esta exigencia, previo concepto de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e infraestructura de la Secretaría de Cultura.

Handwritten signature

Handwritten mark



3. *Estacionamientos Adicionales en Uso Residencial.* En usos residenciales se permite máximo un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda de cualquier tipo, sin que requiera compensación por éste, así mismo, se permite un máximo de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) unidades. Todo estacionamiento adicional por unidad de vivienda o de visitantes que supere estas condiciones generará una compensación de un (1 m²) metro cuadrado, con base en el valor del metro cuadrado de la Zona Homogénea Geoeconómica por cada estacionamiento adicional.

4. *Exigencia de Estacionamiento para Inmuebles Residenciales.* Las edificaciones existentes que cuenten con licencia de construcción y soliciten licencia de construcción en modalidad de obra nueva o ampliación, aplicarán lo establecido en el Artículo 219 del Acuerdo 0373 de 2014. Para los casos de ampliaciones las exigencias de estacionamientos se calcularán únicamente sobre las áreas objeto de ampliación. En los predios donde se presente esta situación y su posibilidad de acceso sea únicamente sobre vías peatonales, la exigencia de estacionamientos deberá ser compensada en dinero al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en el artículo 223 del Acuerdo 0373 de 2014. Aquellas edificaciones que no cuenten con licencia de construcción, o sean objeto de acto de reconocimiento, al momento de solicitar licencia de construcción en modalidad de ampliación, deberán cumplir lo establecido en el Artículo 219 del Acuerdo 0373 de 2014 para la totalidad de la edificación.

Para el cálculo de la exigencia de estacionamientos, en los casos en los cuales la cantidad resultante corresponda a una fracción de número, la cantidad de estacionamientos a entregar se deberá aproximar al número entero más próximo.

5. *Exigencia Mínima de Estacionamientos en Inmuebles Nuevos de Uso Industrial, Comercial, de Servicios o Dotacional.* Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso, deben cumplir los requisitos para los



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

estacionamientos de vehículos que se establecen en el Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014, en complemento del cual se establece que:

- a. Los museos se acogerán a lo establecido en el numeral 2 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014, en lo referente a estacionamientos para automóviles para visitantes, motocicletas y bicicletas.
- b. Los usos de centros de eventos, recintos feriales y equipamientos de culto se acogerán a lo establecido en el numeral 3 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.
- c. Los usos de bares y discotecas, se acogerán a lo establecido en el numeral 4 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.
- d. Las instituciones educativas no formales se acogerán a lo establecido en el numeral 8 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014 así: para automóviles aplicará lo referente a preescolar en áreas de actividad industrial y mixta, y para bicicletas y motocicletas aplicará lo establecido para la formación técnica y académica superior.
- e. Los equipamientos educativos ubicados en nodos de equipamientos o en predios con permanencia de equipamientos se acogerán a lo establecido en la casilla de área de actividad industrial y mixta del numeral 8 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.
- f. Los usos de centros comunitarios, sedes comunales, Centros de Atención Local Integrada y similares se acogerán a lo establecido en la casilla de área de actividad industrial y mixta del numeral 8 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.
- g. Los usos de canchas deportivas, canchas sintéticas, y las actividades de instalaciones deportivas, recreativas y similares, se acogerán a lo establecido en el numeral 10 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.
- h. Los usos de talleres industriales, bodegas, así como usos de almacenamiento, archivo y depósito, se acogerán a lo establecido en el numeral 12 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.
- i. Los usos de talleres mecánicos, estaciones de servicio, centros de diagnóstico automotriz y similares se acogerán a lo establecido en el numeral 12 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.

Handwritten signature and initials

Handwritten mark



- j. Los usos de cenizarios se acogerán a lo establecido en el numeral 11 del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.

En predios cuya única posibilidad de acceso sea sobre vías peatonales, la exigencia de estacionamientos deberá ser compensada en dinero al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en el artículo 223 del Acuerdo 0373 de 2014.

6. *Exigencia de estacionamientos para edificaciones de usos comerciales, de servicios, dotacionales o industriales existentes.* Las edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o que modifiquen el uso del suelo mediante la expedición de licencias de construcción en las modalidades de adecuación o modificación, deberán generar como mínimo un cincuenta por ciento (50%) del número de estacionamientos exigidos en el Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014. Aquellas edificaciones que contemplen intervenciones mediante la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva o ampliación, deberán cumplir con el 100% de lo establecido en el Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014 sobre los metros cuadrados objeto de la licencia de obra nueva o ampliación.
7. *Dimensiones Mínimas y Máximas de Estacionamientos.* Para el cálculo de estacionamientos, se establecen las siguientes dimensiones mínimas y máximas por unidad de estacionamiento:
- Estacionamiento vehículo: Mínimo dos metros y medio por cinco metros (2,5 m x 5,0 m) y máximo tres metros con noventa centímetros por cinco metros con cuarenta centímetros (3,9 m x 5,40 m).
 - Estacionamiento para discapacitados: Medidas mínimas y máximas tres metros con noventa centímetros por cinco metros con cuarenta centímetros (3,9 m x 5,40 m).
 - Estacionamiento para motocicletas: Medidas mínimas y máximas un metro y medio por dos metros y medio (1,5 m x 2,5 m).
 - Estacionamiento para bicicletas: para soluciones horizontales mínimo setenta centímetros por un metro con noventa centímetros



(0,7 m x 1,9 m). Para soluciones verticales mínimo setenta centímetros por un metro (0,7 m x 1,0 m).

Se permiten máximo 2 unidades de estacionamiento en línea, siempre y cuando correspondan a una misma unidad de vivienda.

Las unidades de estacionamiento de automóviles con dimensiones superiores a las mencionadas en los numerales anteriores, generarán una compensación del área excedente con base en el valor del metro cuadrado de la Zona Homogénea Geoeconómica.

8. *Uso de Multiplicadores, rampas eléctricas y elevadores de vehículos en estacionamientos.* Se entienden por multiplicador, rampa eléctrica y elevador de vehículos los siguientes términos:

- a. Multiplicadores: elementos mecánicos automáticos o robotizados que permiten incrementar los espacios de estacionamientos en sentido vertical.
- b. Rampa eléctrica: elemento mecánico automático o robotizado cuya superficie puede inclinarse para servir de ingreso a múltiples niveles de estacionamientos.
- c. Elevador de vehículos: elemento horizontal, mecánico automático o robotizado que permite mover un vehículo de un nivel de estacionamiento a otro.

El desarrollo de estacionamientos con sistema de multiplicadores, rampas eléctricas y/o elevadores de vehículos es permitido, sin embargo para ello deberán hacer parte del proyecto presentado para la aprobación de la licencia urbanística correspondiente.

Para el uso de multiplicadores, rampas eléctricas y elevadores de vehículos se deberá contar con un sistema que garantice el adecuado funcionamiento de acomodación de vehículos sin generar servidumbre, así como garantizar la prestación continua del espacio de estacionamiento, durante la suspensión del servicio de energía o durante el mantenimiento o reparación de los elevadores de vehículos. Adicionalmente, el desarrollo de rampas eléctricas y elevadores de



vehículos deberá cumplir con las Normas Nacionales de Seguridad Industrial vigentes y aplicables.

El empleo de multiplicadores en uso residencial, se permitirá únicamente para resolver los estacionamientos de propietarios adicionales al permitido por unidad de vivienda. Se prohíbe el uso de multiplicadores para resolver los cupos de estacionamientos de visitantes. En todo caso, los estacionamientos que se generen mediante uso de multiplicadores cuentan como cupo de estacionamiento y, como tal, aplican a compensación.

9. *Criterios de Localización de los Equipamientos.* Conforme con lo establecido en el Artículo 237 del Acuerdo 0373 de 2014 y teniendo en cuenta la vocación de las centralidades y nodos de equipamientos como áreas idóneas para la oferta de equipamientos, se establecen como criterios complementarios de localización de equipamientos respecto a accesibilidad, los siguientes:

1. *Respecto a accesibilidad:*

- a. Equipamientos de escala regional y urbana: pueden ubicarse en los nodos de equipamientos mayores a cuatro (04) hectáreas denominados: Pance, Piedra Grande, Nápoles y Base, o sobre vías de la malla vial arterial principal o secundaria.
- b. Equipamientos de escala zonal: pueden ubicarse en nodos de equipamientos, centralidades, o sobre vías secundarias o colectoras.
- c. Equipamiento de escala local: pueden ubicarse en nodos de equipamientos, centralidades, sobre vías secundarias y colectoras o sobre vías locales frente a Elementos del Subsistema de Espacio Público de encuentro ciudadano y recreación que trata el Artículo 246 del Acuerdo 0373 de 2014."

10. *Usos Diferentes a Dotacionales en Nodos de Equipamientos Existentes.* Para el desarrollo de usos diferentes a los dotacionales en los nodos de equipamientos existentes identificados en el Acuerdo 0373 de 2014, se aplicarán las siguientes normas:

Handwritten signature

Handwritten mark



- a. Dentro de los Nodos de Equipamientos Existentes, en aquellos predios que no cuenten con uso dotacional, se permite la localización de vivienda y actividades económicas conforme a lo establecido en la columna de "Usos en Corredores Zonales" del Anexo N° 4 "Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano".
- b. En estos predios los índices de ocupación para el desarrollo de actividades diferentes a las dotacionales se deben regir por lo expuesto en la siguiente tabla:

NODOS DE EQUIPAMIENTO				
Proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Tamaño de predios (m ²)				
Hasta 80	0,8			
81 – 250	0,7	0,7	0,75	0,8
251 – 1000	0,6	0,65	0,75	0,8
1001 – 3000	N.A	0,6	N.A	0,7
más 3001	N.A	N.A	N.A	N.A

- c. En estos predios, para el desarrollo de actividades diferentes a las dotacionales, se acogerá el menor índice de construcción base y adicional de las áreas aferentes al nodo de equipamientos, conforme se establece en la siguiente tabla:

NODO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL AL BASE
Nápoles	1.5	1.0
Pampalinda	1.5	0.5
Sena	1.7	1.0
Panamericano	1.7	0.5
Pance	1.6	0.5
Piedra Grande	1.6	0.5
Sameco	1.7	0.5



d. Los aportes urbanísticos para el desarrollo de actividades diferentes a las dotacionales se rigen por las normas generales expuestas en el Artículo 347 del Acuerdo 0373 de 2014.

11. *Índice de Ocupación para Usos Mixtos, Comercio y Servicios en Áreas de Actividad Residencial Neta.* Con el fin de aclarar las condiciones normativas para el adecuado desarrollo de edificaciones mixtas, así como de comercio y servicios en los corredores de actividad zonal localizados en áreas de actividad residencial neta, se establecen los siguientes índices de ocupación, en complemento a lo señalado en el Artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014:

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS				
Proyectos por usos	Residencial		Mixto	CÓDIGOS CIU: 0130, 5220, 5511, 5512, 5519, 5590, 5611, 5612, 5613, 5619, 8710, 8730, 8810, 8890
Tamaño de predios (m ²)	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,8		0,5	0,7
251 - 600	0,7	0,7	0,6	0,5
601 - 1000	0,6	0,7	0,5	N.A.
1001 - 3000	N.A.	0,6	0,4	N.A.
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

12. *Proyectos Mixtos.* Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, y otros usos tales como: comerciales, servicios, dotacionales o industria de bajo impacto.

El desarrollo de este tipo de proyectos en áreas de actividad residencial deberá destinar como mínimo un área equivalente al treinta por ciento (30%) de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área total construida del proyecto.

Cali
CCSA

130



En área de actividad mixta y en nodos de equipamientos, el desarrollo de este tipo de proyectos deberá destinar como mínimo un área equivalente el treinta por ciento (30%) de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta por ciento (50%) del área total construida del proyecto.

13. *Área de Influencia del Corredor Verde.* El corredor municipal de transporte férreo y multimodal masivo de pasajeros y distribución logística está proyectado con una sección vial de ciento diez metros (110 m) de ancho para uso del transporte masivo, que recorre la ciudad a lo largo de las vías férreas conformadas por las calles 23, 25 y 26, avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo; y la carrera 7ª, entre calle 26 y el río Cauca, su sección se distribuye a partir del eje de la vía férrea en 27.50 metros a cada lado para el corredor de transporte propiamente dicho y 27.50 metros a cada lado para la zona de transición.

En los predios ubicados dentro del corredor de transporte propiamente dicho (55.00 metros), sólo se permitirán reparaciones locativas, hasta tanto se hayan ejecutado las distintas acciones del proyecto Corredor Verde, y/o de la puesta en marcha del sistema de transporte férreo en las áreas hoy en desuso

En los predios ubicados dentro de la zona de transición, hasta tanto no se hayan ejecutado dichos proyectos, las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura y un sótano, y no podrán desarrollar usos diferentes a vivienda, salvo en el corredor de la carrera 7, entre calle 26 y la calle 70 donde se permiten los usos industriales conforme a lo establecido en la columna "Usos de Servicios Industriales" en "Corredores Estratégicos" del anexo 4 Matriz de usos del suelo urbanos.

Para la definición de las secciones transversales, y hasta tanto no se defina la sección específica del proyecto Corredor Verde, para efectos de la expedición de esquemas básicos y líneas de demarcación las secciones deberán corresponder a las establecidas por el artículo 74 del Acuerdo 069 de 2000, y en caso de contar en el perfil existente con

130



diseños viales aprobados o una sección igual o mayor a la regulada, se deberá mantener la configuración vial existente, determinada como reserva vial sobre predios de propiedad privada.

14. *Exigencia de Ascensor.* En terreno plano toda edificación mayor a cinco (05) pisos contados entre el nivel más bajo de la edificación y el acceso al último espacio habitable desde la zona común, deberá contar con ascensor, independientemente de la actividad que desarrolle.

En terreno inclinado toda edificación mayor a cinco (05) pisos contados entre el nivel de acceso a la edificación y el acceso común del espacio habitable más distante, sea en un nivel superior o inferior al de acceso, deberá contar con ascensor, independientemente de la actividad que desarrolle.

Para edificaciones mayores a ocho (08) pisos se deberá contar como mínimo con dos (02) ascensores, cuando supere los doce (12) pisos deberá realizar estudios de tráfico para definir la cantidad mínima de ascensores a realizar, en todo caso no podrá ser inferior a dos (02) ascensores.

15. *Frente y Área Mínima de Lote para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación y Renovación Urbana.* Toda subdivisión que se genere por desarrollo de un predio en la ciudad consolidada debe cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

Tratamiento Urbanístico	Frente mínimo de Lote (m)	Área mínima de Lote (m ²)
Consolidación Urbanística (C1, C2 y C3)	4,5	45
Renovación Urbana 1 – Redesarrollo (R1)	25	1000
Renovación Urbana 2 – Reactivación (R2)	20	600
Renovación Urbana 3 – Cambio de Patrón (R3)	12	252

En el proceso de adopción de los Planes Parciales de Renovación Urbana (PP) o la expedición de la respectiva licencia que adopte el

Handwritten signatures and initials:
W
CASA
130



Proyecto de Renovación Urbana (PU) las áreas y frentes mínimos de los predios resultantes de dicho procesos podrán acogerse a las condiciones establecidas en el artículo 355 del Acuerdo 0373 de 2014.

16. *Unidades de Almacenamiento de Residuos (UAR).* Para el dimensionamiento de las UAR en desarrollos de locales comerciales, bodegas de almacenamiento u oficinas sin un uso específico determinado, deberá aplicarse lo establecido en la siguiente tabla:

Área construida del local (m ²)	Dimensión de la UAR (m2)
Hasta 80	≥ 4
81 – 150	≥ 5
151 – 300	≥ 6
301 - 500	≥ 10
501 en adelante	Los locales que tengan más de 500 metros de área construida deberán establecer el uso específico a desarrollar y realizar el estudio donde se estime la generación de residuos el cual será la base para dimensionar el área para la UAR, o contar con un área mínima correspondiente al tres por ciento (3,0%) del área construida.

En todos los casos, cuando la Unidad de Almacenamiento de Residuos - UAR no tenga la capacidad de almacenar dicha generación, las entidades competentes de control podrán solicitar a los propietarios o desarrolladores de la actividad económica, la modificación o ampliación de la UAR con el fin de mitigar los impactos ambientales y/o urbanísticos que se puedan ocasionar por la generación de residuos sólidos.

17. *Corredores Zonales en el Sector Urbano de Interés Cultural del Barrio San Antonio – San Cayetano.* En los predios con frente a los corredores zonales de actividad definidos para el barrio San Antonio, las actividades económicas permitidas podrán desarrollarse en un máximo del veinticinco por ciento (25%) del área del predio de conformidad con lo establecido por el Artículo 125 del Acuerdo 0373 de 2014.

18. *Compensación económica de estacionamiento para predios con usos diferentes a la vivienda.* En las áreas de actividad residencial



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

predominante, mixta e industrial, los predios con usos diferentes a la vivienda de áreas menores a doscientos metros cuadrados (200 m²) que no dispongan del área de estacionamiento exigida deberán pagar una compensación obligatoria por cada plaza de estacionamiento exigida. Las condiciones para la compensación económica serán reglamentadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Estos recaudos se destinarán al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en el Artículo 223 del Acuerdo 0373 de 2014.

Los predios con usos diferentes a la vivienda localizados entre la carrera 1ª y la carrera 15 y entre la calle 5ª y la calle 15, de áreas menores a quinientos metros cuadrados (500 m²), que no dispongan del área de estacionamiento exigida, deberán pagar una compensación obligatoria por cada plaza de estacionamiento exigida. Las condiciones para la compensación económica serán reglamentadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Estos recaudos se destinarán al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en Artículo 223 del Acuerdo 0373 de 2014.

19. *Cálculo del índice de construcción en terrenos inclinados.* Para el cálculo de los metros cuadrados que conforman los sótanos o semisótanos de los proyectos que se pretenden desarrollar en terrenos inclinados, de conformidad con lo establecido en los numerales 5 y 6 del artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014, se deberán aplicar los siguientes criterios:

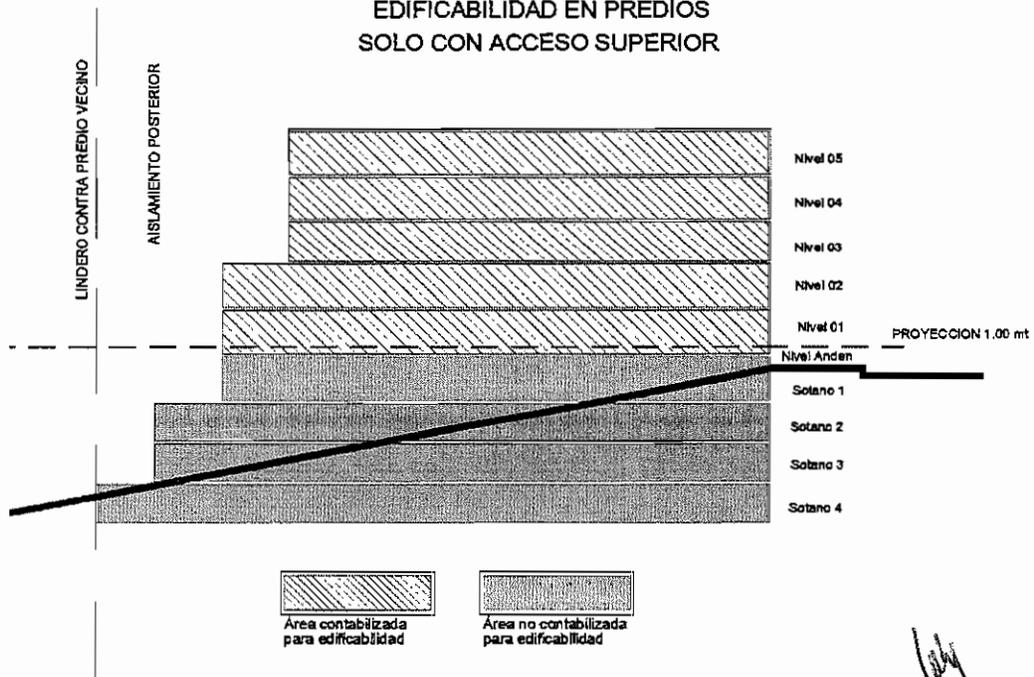
- a. *Para predios en áreas de actividad Mixta, Industrial y en Nodos de equipamiento con posibilidad de acceso sobre un solo frente del predio:* Tal y como indican las ilustraciones "A1" y "A2", Se deberá proyectar, sobre el corte transversal al acceso, una línea paralela al nivel del andén de acceso a un (1.0) metro de altura, prolongándola sobre la edificación proyectada. Partiendo de la línea de proyección, se contabilizarán como construidos todos los niveles localizados total o parcialmente por encima de la mencionada línea de proyección, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 346 del acuerdo 0373 de 2014. Aquellas áreas localizadas por debajo de la línea de proyección se clasificarán como sótanos y en consecuencia no se contabilizarán



como pisos construidos salvo que se destinen a usos diferentes a los mencionados en el numeral 5 del artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014. Los aislamientos laterales y posteriores deberán medirse partiendo desde el nivel del terreno, razón por la cual los pisos que sobresalgan del nivel del terreno, sin importar su destinación, deberán cumplir con las condiciones de aislamientos laterales y posteriores establecidas en el artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014. Cuando los pisos destinados a sótanos sobresalgan del nivel de terreno deberán desarrollar fachadas que garanticen la iluminación y ventilación natural de la edificación.

Ilustración A1

ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTO E INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD EN PREDIOS
SOLO CON ACCESO SUPERIOR



W

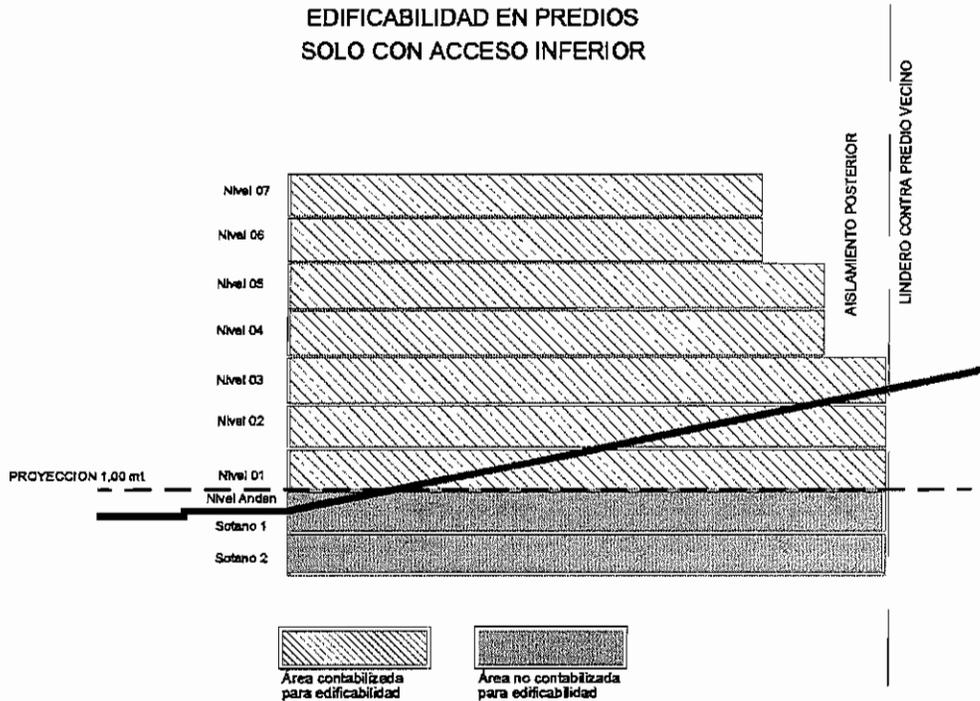
ADP
B



Ilustración A2

ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTO E INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD EN PREDIOS
SOLO CON ACCESO INFERIOR



- b. *Para predios en áreas de actividad Mixta, Industrial y en Nodos de equipamiento con posibilidad acceso sobre dos o más frentes del predio:* Tal y como indica la ilustración "B1", Se deberá proyectar sobre un corte una línea paralela a un (1.0) metro sobre la línea virtual que conecte el nivel del andén con posibilidad de acceso más alto, con el nivel del andén con posibilidad de acceso más bajo, y en todas las intersecciones con el nivel superior de una losa de entrepiso se deberá proyectar una línea perpendicular a la losa inferior, generando escalonamiento entre los diferentes niveles del proyecto. Se contabilizarán como piso construido las áreas localizadas en la parte superior del escalonamiento y como sótanos aquellas ubicadas en la parte inferior. Las áreas localizadas por debajo de la línea de proyección que se destinen a usos diferentes a los mencionados en el numeral 5 del artículo 354 del Acuerdo

15 de 24

[Firma manuscrita]

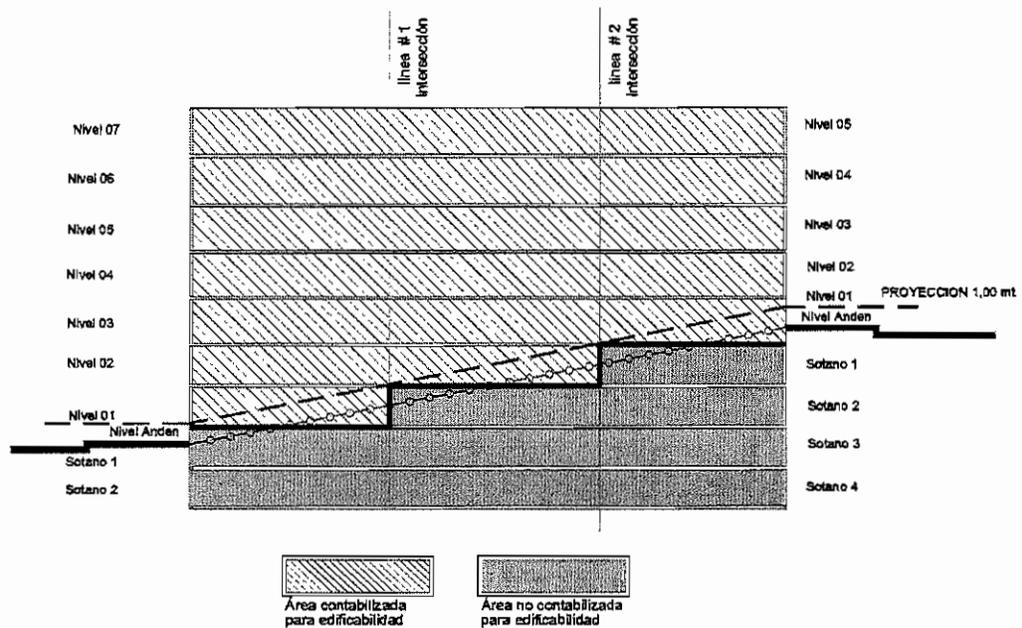
[Firma manuscrita]



0373 de 2014 se consideran como un piso habitable y contarán dentro del índice de construcción.

Ilustración B1

ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTO E INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD EN PREDIOS
CON PÓSIBILIDAD DE DOBLE ACCESO



- c. *Para predios en áreas de actividad Residencial Neta y Predominante con posibilidad de acceso sobre un solo frente del predio:* Tal y como indican las ilustraciones "C1" y "C2", Se deberá proyectar, sobre el corte transversal al acceso, una línea paralela al nivel del andén de acceso a dos y medio (2.5) metros de altura, prolongándola sobre la edificación proyectada. Partiendo de la línea de proyección, se contabilizarán como construidos todos los niveles localizados total o parcialmente por encima de la mencionada línea de proyección, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 346 del acuerdo 0373 de 2014. Aquellas áreas localizadas por debajo de la línea de proyección se clasificaran como semisótano y sótanos, según corresponda, y en

Handwritten signature

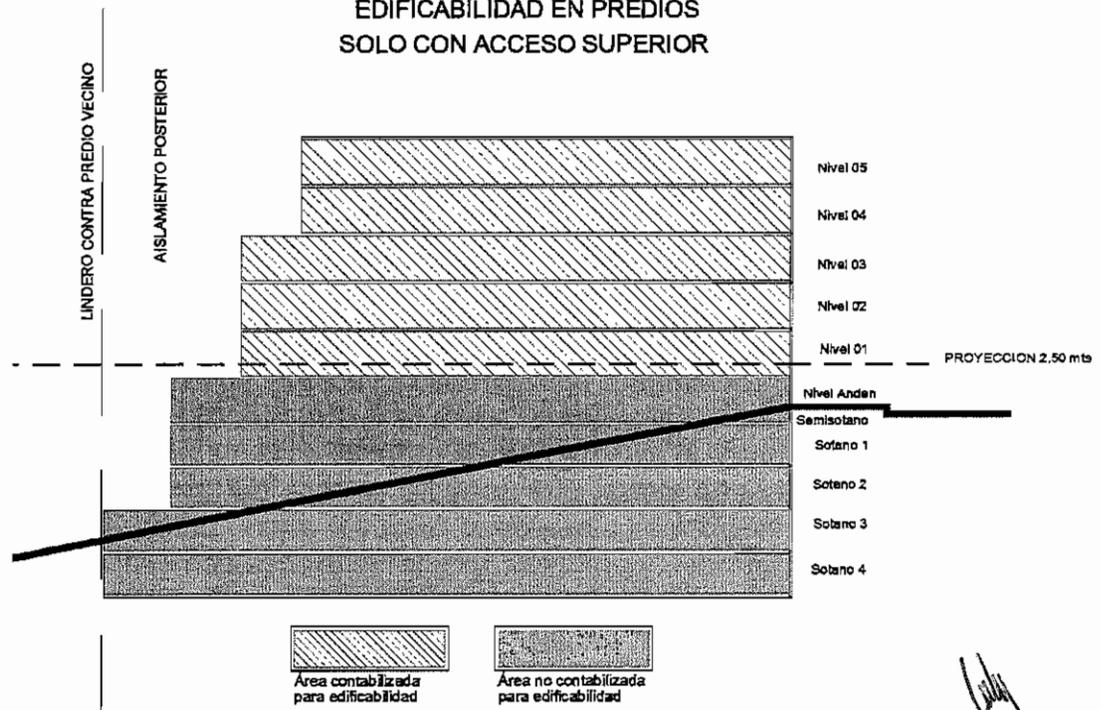
Handwritten mark



consecuencia no se contabilizaran como pisos construidos salvo que se destinen a usos a diferentes a los mencionados en los numerales 5 y 6 del artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014. Los aislamientos laterales y posteriores deberán medirse partiendo desde el nivel del terreno, razón por la cual los pisos que sobresalgan del nivel del terreno, sin importar su destinación, deberán cumplir con las condiciones de aislamientos laterales y posteriores establecidas en el artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014. Cuando los pisos destinados a semisótano y sótanos sobresalgan del nivel de terreno deberán desarrollar fachadas que garanticen la iluminación y ventilación natural de la edificación.

Ilustración C1

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EDIFICABILIDAD EN PREDIOS SOLO CON ACCESO SUPERIOR



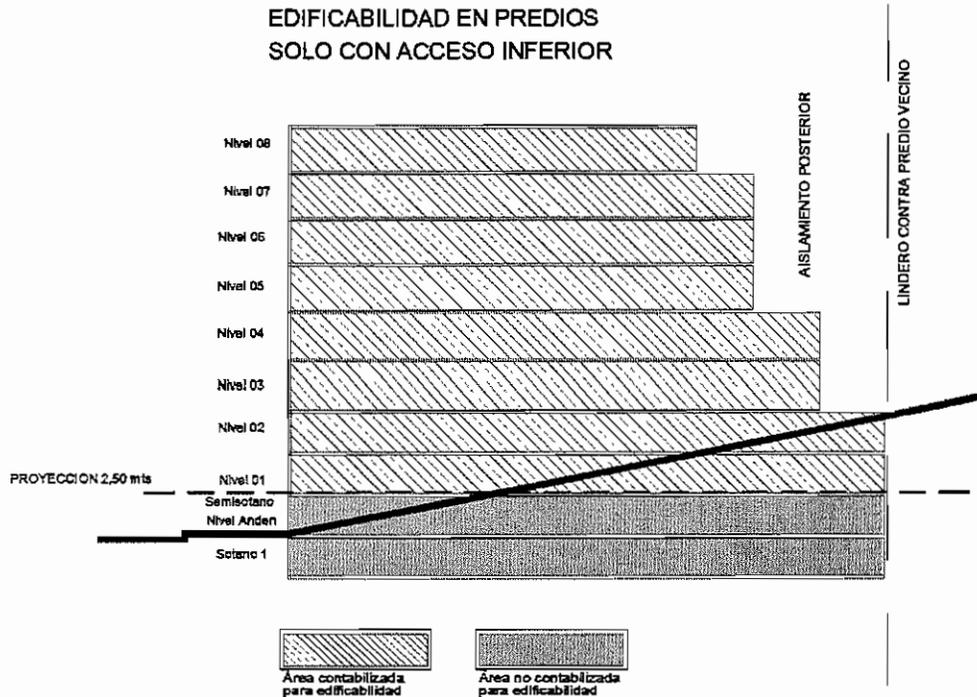
[Firma]

[Firma]



Ilustración C2

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD EN PREDIOS
SOLO CON ACCESO INFERIOR



- d. Para predios en áreas de actividad Residencial Neta y Predominante con posibilidad acceso sobre dos o más frentes del predio: Tal y como indica la ilustración "D1", Se deberá proyectar sobre un corte una línea paralela a dos y medio (2.5) metros sobre la línea virtual que conecte el nivel del andén con posibilidad de acceso más alto, con el nivel del andén con posibilidad de acceso más bajo, y en todas las intersecciones con el nivel superior de una losa de entrepiso se deberá proyectar una línea perpendicular a la losa inferior, generando escalonamiento entre los diferentes niveles del proyecto. Se contabilizarán como piso construido las áreas localizadas en la parte superior del escalonamiento y como semisótano o sótanos, según corresponda, a aquellas ubicadas en la parte inferior. Las áreas localizadas por debajo de la línea de proyección que se destinen a usos diferentes a los mencionados

[Firma manuscrita]

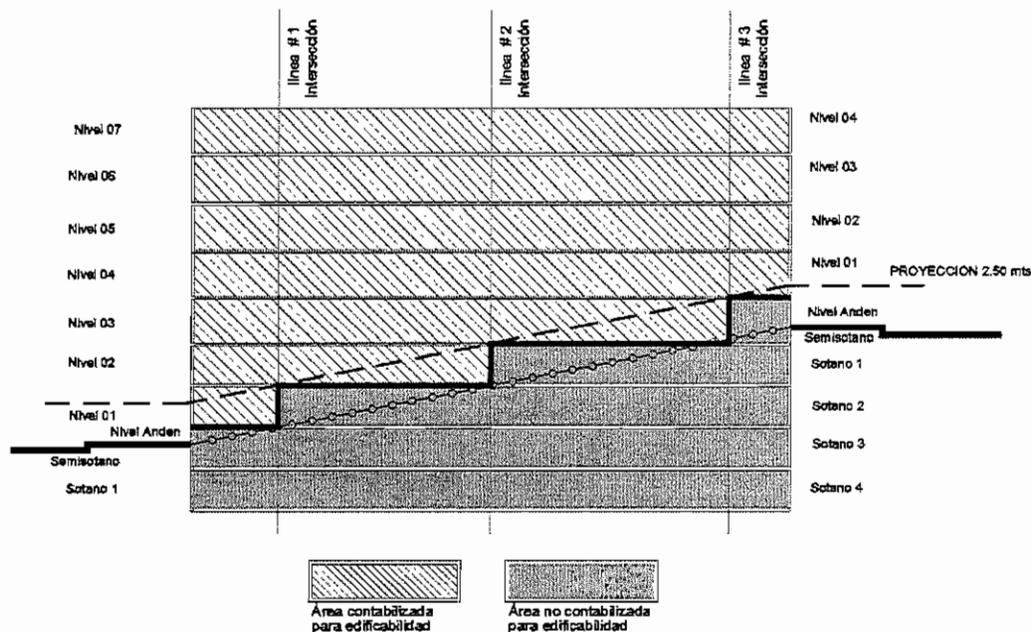
[Firma manuscrita]



en el numerales 5 y 6 del artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014 se consideran como un piso habitable y contarán dentro del índice de construcción.

Ilustración D1

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EDIFICABILIDAD EN PREDIOS CON PÓSIBILIDAD DE DOBLE ACCESO



Para todos los casos mencionados anteriormente, si la línea de proyección no coincide con una losa propuesta, se deberá tomar el nivel de la losa inferior inmediata como placa superior del semisótano o sótano, según corresponda.

20. Alcance de los Esquemas Básicos y las Líneas de Demarcación. De conformidad con lo establecido por los artículos 514 y 515 del Acuerdo 0373 de 2014, y la definición "Sectores Desarrollados" del Decreto Municipal 0419 de mayo 24 de 1999, las líneas de demarcación y los esquemas básicos no tienen alcance para determinar la clasificación del

30



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

suelo, garantizar ni certificar el cumplimiento de la totalidad de las cargas y obligaciones urbanísticas propias de los procesos de urbanización, ni la entrega, adecuación y dotación de las cesiones correspondientes, ni ejecución de las obras autorizadas y requeridas por una licencia de urbanización o parcelación.

21. *Subdivisión de predios en centros poblados de las áreas sustraídas de la reserva forestal.* De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 3 de la Resolución 126 de 1998 Ministerio del Medio Ambiente, dentro de las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora para los centros poblados de La Elvira, El Saladito, Felidia, La Leonera, Pichindé y Villacarmelo, por hacer parte de las áreas sustraídas de la reserva, no está permitida la subdivisión y/o fraccionamiento de predios. Para la construcción en los predios que hacen parte de los mencionados centros poblados se acogerán las normas establecidas en el artículo 427 del Acuerdo 0373 de 2014, aplicando como área de lote mínimo el área de lote reconocida por la Resolución 126 de 1998 Ministerio del Medio Ambiente para cada predio.

PARTE II

**CONCEPTUALIZACIONES PARA LA APLICACIÓN DE LOS DECRETOS
NACIONALES 1077 DE 2015, 2218 DE 2015, 1197 DE 2016 Y 1203 DE
2017**

1. *Aplicación del artículo 3 del Decreto Nacional 2218 del 18 de Noviembre de 2015.* El Decreto Nacional 2218 del 18 de Noviembre de 2015 establece que todos los predios catalogados como urbanizables no urbanizados que pretendan adelantar obras de urbanización deberán tramitar la licencia de urbanización en la modalidad de "Desarrollo", para la cual las normas urbanísticas se otorgarán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo previsto en los Planes de Ordenamiento Territorial en concordancia con el numeral 1° del artículo 3° que establece lo siguiente:

20 de 24



"Artículo 3°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. Del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará así:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1 Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

- 1. Desarrollo. Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.*

(...)"

Conforme con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2218 de 2015, este Departamento Administrativo conceptúa que todos los predios urbanizables sin urbanizar, sin importar su dimensión, son objeto de urbanización con base en la normas establecidas por el POT para el

21 de 24



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

tratamiento urbanístico de desarrollo, razón por la cual, para todos los casos de expedición de licencias de urbanización deberá cumplirse con las normas establecidas para procesos de urbanización, y obligaciones urbanísticas: cesiones obligatorias para vías, espacio público y equipamientos, y destinación de suelo para VIP, contenidas en los artículos 325 a 327, 330 a 349, 351, y 354 a 356.

En cuanto a los índices de construcción para predios urbanizables no urbanizados, que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo, y que no sean objeto de desarrollo mediante plan parcial, se conceptúa que se deberán aplicar los índices de ocupación y construcción establecidos en el artículo 352, y en los mapas No. 45 "Índice de construcción base" y No. 46 "Índice de construcción adicional" sobre el área útil resultante del proceso de urbanización.

Los predios urbanizables sin urbanizar objeto de desarrollo mediante plan parcial se acogerán a lo establecido en los artículos 350 y 353, en relación con los índices de construcción y ocupación.

2. *Aplicación del párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 de Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional Decreto 1203 De 2017.* El párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 "Licencia de construcción y sus modalidades", establece las condiciones específicas para la adquisición de derechos de expedición de licencias de construcción con base en normas previas que sirvieron de base para la expedición de licencias de urbanización así:

"Artículo 2º- Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 del 2015 el cual quedara así:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos,

22 de 24

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

.....

Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;*
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.”*

Conforme con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1203 de 2017, este Departamento Administrativo conceptúa que para la expedición de licencias de construcción, con base en lo establecido por el parágrafo 4 del artículo 2° del mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015 se tendrá en cuenta el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Los predios que pretendan obtener licencia de construcción con las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia urbanística o de parcelación, no podrán haber sido objeto de expedición de licencias de construcción previas, tramitadas y ejecutoriadas, independientemente de que las mencionadas licencias hayan sido ejecutadas o no.
- b. En cumplimiento del literal “a” deberá existir una licencia de urbanización o parcelación vigente al momento de radicación de la licencia de construcción;

23 de 24



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- c. En cumplimiento del literal "b" se deberán tener las pruebas suficientes para certificar que el titular de la licencia de urbanización o parcelación ejecutó la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregó y dotó las cesiones correspondientes durante la vigencia de la mencionada licencia de urbanización.
- d. De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.1.5 "Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción" del Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante de la licencia de construcción podrá ser quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o el poseedor del inmueble, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

De conformidad con lo anterior, para todos los efectos legales y conforme con los alcances dispuestos por el artículo 28 de la ley 1437 de 2011, respecto a la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 0373 de 2014, se concretan las conceptualizaciones aquí expuestas.

Dado en Santiago de Cali, a los () días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).

MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Alcaldía de Santiago de Cali

Proyectó: Diego Andrés Giraldo, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio ^{CG}
Geovanni Patiño Torres, Arquitecto Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio ^{GP}
María Constanza Saade Rivera, Arquitecta Contratista – Subdirección de Planificación del Territorio ^{MSR}

Revisó: César Augusto Londoño Gómez, Subdirector de Planificación del Territorio ^{CLG}
Juan Bernardo Duque Jaramillo, Abogado contratista - Subdirección de Planificación del Territorio ^{JB}
Ximena Aguilón Mayorga, Abogado contratista - Subdirección de Planificación del Territorio ^{AM}

24 de 24



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 - 0472 DE 2016
(09 agosto)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal a), numeral 1 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y el artículo 194 del Estatuto Tributario Municipal, adoptado mediante el artículo 1 del Acuerdo 0321 de 2011, compilado en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que es facultad del Alcalde Municipal ejercer la potestad reglamentaria expidiendo las normas necesarias para asegurar la debida ejecución de los Acuerdos Municipales.

Que en el Acuerdo 0321 de 2011, "Por medio del cual se estructura el Estatuto Tributario Municipal", en los artículos 172 a 198 se encuentran desarrollados los elementos y aspectos generales para la aplicación en el Municipio de Santiago de Cali de la Participación en Plusvalía.

Que en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de 2015 "Por el cual se compilan los Acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y el 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario Municipal", en los artículos 178 a 204 se encuentran comprendidas las disposiciones relativas a la Participación en la Plusvalía.

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" establece en el artículo 521 "Hechos generadores de Participación en Plusvalía en el presente acto de ordenamiento. Son hechos generadores de la participación en la plusvalía incrementos del valor del suelo, no imputables a la actividad de sus titulares, sino a las decisiones de ordenamiento territorial, las cuales son: 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo rural suburbano. 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. 3. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no hayan sido financiadas por la contribución de valorización. Parágrafo 1. De conformidad a lo señalado en la Ley 388, las áreas generadoras del aporte por plusvalía en el Municipio De Santiago de Cali se encuentran delimitadas en el Mapa N°. 55 "Áreas Generadoras de Plusvalía", que hace parte integral del presente Acto. Parágrafo 2. El Municipio De Santiago De Cali la plusvalía por mayor aprovechamiento no será exigible en los casos en los que se apliquen aportes por edificabilidad."

Que es necesario definir los lineamientos para regular la operatividad del pago de la Participación en la Plusvalía, así como adoptar las formas de pago del tributo de conformidad con las previsiones del artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

11/11
11/11



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 - 0472 DE 2016
(09 agosto)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que tanto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante conceptos 2015EE0112222 de noviembre 30 de 2015 y 2-201602-1079 del 10 de junio de 2016, respectivamente, han emitido pronunciamiento respecto de las formas de pago de la Participación en Plusvalía, especialmente en lo referido al numeral 5° del artículo 84 de la Ley 388 de 1997, señalando la procedencia de la emisión del certificado de pago por parte de la Administración Municipal una vez perfeccionado el Acuerdo respectivo entre la Administración Municipal y el contribuyente.

Que el artículo 194 del Estatuto Tributario Municipal, adoptado mediante el artículo 1 del Acuerdo 0321 de 2011, dispone respecto de la reglamentación de los mecanismos de pago de la Participación en Plusvalía *“Los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la liquidación del tributo y los mecanismos de pago de la participación en plusvalía, serán definidos por la Administración Municipal. (...)”*.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto reglamentar parcialmente los mecanismos de pago de la Participación en Plusvalía de que tratan los numerales 1,2 y 5 del artículo 84 de la Ley 388 de 1997, en el marco de las facultades otorgadas a la Administración Municipal en el artículo 194 del Estatuto Tributario Municipal, adoptado mediante el artículo 1 del Acuerdo 0321 de 2011.

Artículo 2. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. La Participación en la Plusvalía podrá pagarse mediante cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo, utilizando los diferentes medios de pago autorizados por la Subdirección de Tesorería de Rentas
2. Transfiriendo al Municipio de Santiago de Cali, una porción del predio objeto de la participación en Plusvalía.

Para optar por esta forma de pago, el propietario o poseedor deberá presentar una solicitud formal dirigida al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con quien deberá llegar a un acuerdo sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, acompañada de los siguientes documentos, todos en medio físico y magnético:

- Levantamiento topográfico amarrado al Sistema Magna Sirgas Origen Cali del predio o predios que se ofrecen, incluyendo el respectivo cuadro de coordenadas y distancias.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0472 DE 2016
(09 agosto)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Estudio jurídico y soportes (certificado de tradición y escrituras respectivas) de los predios, elaborado por una persona jurídica o profesional del derecho, documento que será revisado y viabilizado por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo.
- Avalúo comercial del predio elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en relación con el área de terreno a transferir.

En caso que la solicitud no cumpla con la totalidad de los requisitos señalados, se devolverá mediante oficio al interesado, el expediente para que sea completado.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal verificará que las áreas a transferir puedan ser destinadas para los fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

Una vez verificada la documentación y se constate que la solicitud cumple con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reenviará la documentación pertinente a las Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles y a la Subdirección de Catastro Municipal, para que revisen y emitan concepto.

Las Subdirecciones antes mencionadas emitirán respectivamente el concepto de factibilidad y conveniencia, remitiéndolo al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su compilación.

Una vez cumplidos los requisitos anteriores, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal otorgará la viabilidad para recibir el bien o bienes inmuebles, y lo remitirá al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal. Este último mediante resolución proyectada por su grupo de apoyo jurídico autorizará el pago de la participación en plusvalía a través de la figura de la transferencia de los bienes antes indicados.

Ejecutoriada la resolución se remitirá a la Dirección de Desarrollo Administrativo, Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, para el proceso de transferencia, y posterior incorporación en el inventario del Municipio de los bienes recibidos

Surtido lo anterior, el interesado adelantará, a su costa, los trámites de escrituración y registro de la transferencia de dominio de la porción de terreno de que trata el presente numeral.

La escritura pública será suscrita por el Representante legal del Municipio o su delegado, y deberá protocolizarse con ella la autorización emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el avalúo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y el estudio de títulos revisado y viabilizado por la Dirección de Desarrollo Administrativo y demás documentos que para tal efecto determine dicha dependencia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0472 DE 2016
(04 agosto)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Una vez en firme la transferencia de dominio, la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles remitirá copia de la escritura pública y del folio de la matrícula inmobiliaria al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal para acreditar el pago, total o parcial, del gravamen, quien a su vez remitirá copia a la Subdirección de Tesorería de Rentas y a la Subdirección de Impuesto y Rentas Municipales para lo pertinente.

La Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles remitirá copia de la escritura pública y del certificado de tradición a la Subdirección de Catastro Municipal para el debido proceso de mutación.

3. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la Administración Municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Para hacer uso de esta modalidad de pago, el contribuyente deberá presentar una propuesta de Acuerdo de Ejecución de Obras al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la cual deberá contener:

- a) El tipo, valor y delimitación del suelo y las obras, las cuales deberán tener plena coincidencia con los proyectos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal.
- b) Un cronograma que establezca de manera clara la programación de su ejecución y la fecha de terminación de las mismas.
- c) La constitución de las garantías que amparen el riesgo de incumplimiento del acuerdo.

El Acuerdo de Ejecución de Obras deberá estar redactado de forma tal que el mismo constituya un título ejecutivo en el que consten, según el caso, obligaciones de dar, hacer o no hacer debidamente configuradas, que aseguren la efectividad de los derechos otorgados a favor del Municipio de Santiago de Cali

Si la propuesta requiere la adquisición de terrenos, en la presentación de la misma, el interesado deberá obtener a su costa un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en relación con el área de terreno a transferir, de conformidad a lo acordado con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y contar con el estudio de títulos viabilizado por la Dirección de Desarrollo Administrativo.



DECRETO No. 411.0.20 - 0472 DE 2016
(09 agosto)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Para el caso de las obras, la propuesta deberá contener una descripción detallada de las mismas con las cantidades, valores unitarios y totales que se ejecutarán (presupuesto total de obra).

Las garantías que se otorguen para el amparo del acuerdo al que se refiere el presente artículo, deberán constituirse por el valor de las obras que se ha comprometido a construir, las cuales podrán ser:

- a) Un encargo fiduciario irrevocable de administración y garantía que tenga como único beneficiario al Municipio de Santiago de Cali. El contribuyente asumirá todos y cada uno de los gastos que se requieran para la constitución, administración y liquidación del encargo fiduciario de administración y garantía.

La entidad fiduciaria donde se constituya el encargo fiduciario deberá contar con una calificación AAA.

- b) Una carta de crédito otorgada a favor del Municipio y expedida por una entidad financiera avalada por este último y con una vigencia igual o superior al cronograma de obra.
- c) Una póliza de seguros por el valor del 100% del valor de las obras previamente acordadas, con una vigencia equivalente al término del cronograma planteado en la propuesta y un año más.

Las garantías antes indicadas son independientes y adicionales a la que deberá otorgar el interesado para asegurar la estabilidad y calidad de las obras.

Toda modalidad de licenciamiento de las obras y la obtención de permisos y/o autorizaciones estarán a cargo del interesado

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, EMCALI EICE ESP, o las dependencias competentes según el tipo de obra o equipamiento acordado, emitirán el respectivo concepto, que permitiría suscribir el acuerdo de ejecución de Obras por parte del Representante Legal del Municipio en caso de ser este favorable.

En caso que el concepto sea desfavorable, se archivará el trámite y en el evento de estar condicionado, se concederá un plazo al interesado que no podrá exceder de treinta (30) días para que subsane aquello que se le requiera. En caso de no hacerlo se entenderá desistido el trámite.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 - 0472 DE 2016
(09 agosto)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Una vez perfeccionado el Acuerdo al que se refiere el presente numeral, y éste corresponda al valor total de la Participación en Plusvalía, se procederá a remitir copia del mismo al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal para que este Departamento mediante resolución proyectada por su grupo de apoyo jurídico autorice el pago de la Participación en Plusvalía a través de la figura de qué trata el presente numeral; quien a su vez remitirá copia a la Subdirección de Tesorería de Rentas y a la Subdirección de Impuesto y Rentas Municipales para lo pertinente.

Las obras deberán construirse de conformidad con las especificaciones técnicas que para el efecto deberán expedir la Secretaría de Infraestructura y Valorización para el caso de infraestructura vial, EMCALI EICE ESP para el caso de las redes y servicios públicos, y la dependencia a la cual debe asignarse la obra respectiva, para el caso de áreas de recreación y/o equipamientos sociales.

La verificación del cumplimiento de lo pactado en el Acuerdo estará a cargo de.

- a. Para el caso de la transferencia del dominio de bienes inmuebles a favor del Municipio, por parte de la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles.

El interesado correrá con los gastos de escrituración y registro para los efectos antes indicados y la escritura pública será suscrita por el representante legal del Municipio o su delegado.

La Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles deberá emitir una certificación que avala el recibo del suelo y lo remitirá a la Subdirección de Tesorería de Rentas para lo pertinente.

- b. Para el caso de las obras de infraestructura, las recibirá a satisfacción: (i) Las que se refieren a la red de servicios públicos, EMCALI EICE ESP. (ii) Las que se refieren a infraestructura, la Secretaría de Infraestructura y Valorización. (iii) Las que se refieren a, áreas de recreación y/o equipamientos sociales, las dependencias competentes.

La Secretaría de Infraestructura y Valorización, EMCALI EICE ESP, y/o la dependencia competente, cuando sea el caso, deberán emitir el Acta de Recibo Final de las obras de su competencia, y remitirla a la Subdirección de Tesorería de Rentas para lo pertinente.

En caso que el interesado incumpla el acuerdo pactado, la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, EMCALI EICE ESP y/o la dependencia competente, informarán de dicho incumplimiento al representante legal del Municipio, quien procederá mediante acto administrativo previo el agotamiento del debido proceso, a declarar el incumplimiento y en consecuencia, hacer efectivas las garantías



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 - 0472 DE 2016
(09 agosto)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

otorgadas. Este acto administrativo, una vez en firme, será remitido a la Subdirección de Tesorería de Rentas para el cobro coactivo de las pólizas.

Adicionalmente, el incumplimiento frente a lo pactado en el Acuerdo de que trata el presente artículo, tendrá como consecuencia la imposibilidad de suscribir nuevos acuerdos como forma de pago de la Participación en Plusvalía para el o los predios comprendidos en el Acuerdo suscrito.

Parágrafo. Las modalidades de pago señaladas en este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada. Si el contribuyente escoge la opción combinada, será condición que se efectúe el pago en dinero efectivo, de la diferencia entre el gravamen total de la participación en plusvalía y lo ofertado en la modalidad diferente al efectivo. Si la combinación es la opción 1 y 2 la parte del pago en efectivo deberá realizarse antes de la firma de la escritura de cesión. Si la combinación es la opción 1, 2 y 3, ó 1 y 3, la parte del pago en efectivo deberá realizarse antes de la firma del Acuerdo-

Artículo 3. COMPETENCIA PARA EL LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN. Cuando el pago se haga en dinero efectivo y éste corresponda al valor total de la participación en plusvalía, de conformidad con el artículo 195 del Estatuto Tributario Municipal, adoptado mediante el artículo 1 del Acuerdo 0321 de 2011, la Subdirección de Tesorería de Rentas expedirá la certificación de pago y solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento del gravamen.

Cuando el pago se haga transfiriendo al Municipio de Santiago de Cali una porción del predio objeto de la participación en plusvalía cuyo valor corresponda al valor total de la participación en plusvalía, la Dirección de Desarrollo Administrativo -Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, certificará la transferencia de dominio, la cual servirá de soporte para que la Subdirección de Tesorería de Rentas expida la certificación de pago y solicite a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento del gravamen.

Cuando el pago se haga con obras relativas al numeral 3 del artículo 2 del presente Decreto, cuyo valor corresponda al valor total de la participación en plusvalía, el Representante Legal del Municipio procederá a remitir copia del Acuerdo con las correspondientes garantías a la Subdirección de Tesorería de Rentas, y ordenará que dicha Subdirección expida la certificación de pago y solicite a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento del gravamen.

Igual trámite se dará cuando el pago llegase a ser combinado.

Parágrafo: En virtud de la cancelación de la obligación tributaria a través de las formas de pago adoptadas en el artículo 2 del presente Decreto, una vez expedida la correspondiente certificación de pago y solicitado el levantamiento del gravamen por la Subdirección de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 - 0472 DE 2016
(09 agosto)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN PARCIALMENTE LOS MECANISMOS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Tesorería de Rentas, copia de estos documentos serán remitidos a la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales para lo pertinente

Artículo 4. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Santiago de Cali, a los (9) días del mes de agosto de 2016.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

09 agosto 2016
[Firma]

[Firma]
MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali.
[Firma]

- Revisó: Oscar Eduardo Escobar García, Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal (E) *[Firma]*
 Emiliano Guarnizo Bonilla – Subdirector POT – DAPM
 María Virginia Jordán Quintero, Directora Departamento Administrativo de Hacienda Municipal *[Firma]*
 Luz Dary Bara Jiménez, Subdirectora de Tesorería de Rentas
 Paula Andrea Loaza Giraldo, Subdirectora de Impuestos y Rentas Municipales *[Firma]*
- Aprobó: María Ximena Román García, Directora Jurídica de la Alcaldía
 Ana Milena Ceron de Valencia, Subdirectora Técnica
 Juan Fernando Reyes Kun - Secretario General de la Alcaldía



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Planeación.

DECRETO No. 411.0.20- 0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, en especial, las contenidas en el artículo 315 de la Carta Política y el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 311 de la Constitución Nacional dispone que "(...) Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que a su vez, el numeral 1 del artículo 315 ídem señala como atribución del Alcalde Municipal "(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo (...)".

Que la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, en su artículo 91, literal a), numeral 1, dispone que "Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo (...)".

Que la Ley 1551 de 2012, modificatoria del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, estableció que dentro de las funciones de los Municipios se encuentra la de "3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal (...)".

Que el artículo 5º de la Ley 388 de 1997, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, adoptó la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial a través del Acuerdo No. 0373 de 2014.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali de conformidad con el artículo 78 del Decreto Municipal Extraordinario 0203 de 2001, y tiene como misión propender por

6

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

el desarrollo ordenado de la forma y estructura del Municipio a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento urbanístico del territorio, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, asimismo la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, dentro de los cuales figura el Esquema de Implantación y Regularización.

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación, según lo señalado por el artículo 83 del Decreto Municipal 0203 de 2001, tiene asignada la función de liderar, promover e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Municipio de Santiago de Cali adoptó el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali"*.

Que dentro de los instrumentos de planificación incorporados al POT, para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, se encuentra el Esquema de Implantación y Regularización, por medio del cual se busca el dimensionamiento y mitigación de los impactos urbanísticos o ambientales negativos que puedan producir los diferentes usos y equipamientos, por cuenta de su escala, ya sean nuevos o existentes.

Que en el marco de los principios del debido proceso y de imparcialidad, le corresponde a la Administración Municipal reglamentar el procedimiento para el estudio, trámite y adopción de los Esquemas de Implantación y Regularización, con el fin de precisar los contenidos específicos y la definición de dicho procedimiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 244, 299, y 510 del POT de Santiago de Cali.

Que en virtud del numeral 6 del literal A del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es función del Alcalde:

"6. Reglamentar los acuerdos municipales".

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aprobó el procedimiento de los Esquemas de Implantación y Regularización Simples y Complejos, mediante el Formato MAGT04.03.14.12.P01.F07 del 16 de junio de 2016.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

DECRETA

TÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. Modalidades. El Esquema de Implantación y Regularización deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo a la expedición del concepto de uso de suelo que así lo requiera y para el trámite de la licencia urbanística correspondiente, bajo dos modalidades:

- a. Esquema de Implantación: Corresponde al instrumento aplicable al desarrollo de establecimientos nuevos que requieren iniciar su proceso de aprobación de licencia urbanística o a aquellos que modifiquen su uso actual.
- b. Esquema de Regularización: Hace referencia al instrumento aplicado a los casos de establecimientos existentes que no cuentan con licencia urbanística, y que requieren mitigar los impactos urbanísticos y/o ambientales generados por su funcionamiento. Este instrumento se aplica también a los establecimientos existentes que, contando con licencia urbanística, requieren mitigar los impactos urbanísticos o ambientales generados por su funcionamiento, o requieren ampliar su área construida y posiblemente su escala de funcionamiento.

Artículo 2. Tipos. De acuerdo a la escala del uso o equipamiento y el dimensionamiento de los posibles impactos urbanísticos y/o ambientales que requieren mitigación, se establecen dos tipos de esquemas:

a. Esquema de Implantación y Regularización Simple

Están supeditados a la formulación y aprobación de un EIR Simple los siguientes usos y equipamientos:

1. Actividades de clubes deportivos en áreas de predio iguales o menores a cinco mil metro cuadrados (5.000 m²).
2. Equipamientos de escala local y zonal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 235 del Acuerdo 0373 de 2014.
3. Supermercados, de ochenta metros cuadrados (80 m²) a quinientos metros cuadrados (500 m²) de área construida.
4. Almacenes de cadena y centros comerciales hasta quinientos metros cuadrados (500 m²) de área construida.
5. Usos industriales en áreas de predio iguales o menores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), de acuerdo a lo establecido en el Anexo 4 Matriz de usos del suelo urbano y al Anexo 5 Matriz de usos del suelo rural.
6. Actividades de almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, y actividades de manipulación de carga en áreas de predio iguales o menores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

d

3
N

5/10



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

7. Actividades de tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales, excepto Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA y Estaciones de Transferencia de escombros.
8. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; centros de diagnóstico automotriz y estaciones de servicio y comercio de combustibles.
9. Estacionamientos en superficie y edificios de estacionamiento hasta de cuatrocientas (400) plazas.
10. Actividades de expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, casinos, bingos, video-bingos y otras actividades recreativas y de esparcimiento tales como parques recreativos, puertos deportivos, funcionamiento de ferias y exposiciones de naturaleza recreativa entre otros.
11. Centros de eventos y actividades de espectáculos en vivo en áreas de predio iguales o menores a mil metros cuadrados (1.000 m²).
12. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.
13. Los establecimientos de actividades gastronómicas localizados en el barrio San Antonio que pueden ser objeto de reconocimiento de uso, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo único del artículo 125 y el artículo 300 del Acuerdo 0373 de 2014.

b. Esquema de Implantación y Regularización Complejo

Están supeditados a la formulación y aprobación de un EIR Complejo los siguientes usos y equipamientos:

1. Usos comerciales y de servicios, incluyendo proyectos mixtos que incorporen comercio y/o servicios, desde tres mil metros cuadrados (3.000 m²) de área construida.
2. Equipamientos de escala regional y urbana, conforme con los criterios establecidos en el artículo 235 del Acuerdo 0373 de 2014.
3. Centros comerciales y almacenes de cadena mayores a quinientos metros cuadrados (500 m²) de área construida.
4. Centros de eventos y actividades de espectáculos en vivo en áreas de predio mayores a mil metros cuadrados (1.000 m²).
5. Parques de Atracciones y Parques Temáticos.
6. Edificios de estacionamientos de más de cuatrocientas (400) plazas.
7. Terminales de transporte, patios y parqueaderos del sistema de transporte.
8. Usos Industriales en áreas de predio mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
9. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA y Estaciones de Transferencia de escombros.
10. Actividades de almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, y actividades de manipulación de carga en áreas de predio mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
11. Actividades de cementerios y crematorios.

J

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

" POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

12. Clubes deportivos en áreas de predio mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

PARÁGRAFO 1. Los equipamientos y usos existentes que cumplan con estas características, que no cuenten con licencia de construcción, o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán obtener Esquema de Regularización, previo a la obtención del uso del suelo y la respectiva licencia de construcción.

PARÁGRAFO 2. No podrán ser objeto de Esquema de Implantación y Regularización los equipamientos que se encuentren ubicados en su totalidad en suelos de protección ambiental incompatibles con el uso de equipamientos, así como aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable o en zonas de afectaciones viales o de servicios públicos.

PARÁGRAFO 3. Previo al reconocimiento de uso del suelo en los términos del artículo 300 del Acuerdo 0373 de 2014, para todos los usos y equipamientos listados en el presente artículo, se deberá realizar la formulación y aprobación de un Esquema de Regularización en los términos del presente Decreto.

ARTÍCULO 3. Aprobación. La aprobación de un Esquema de Implantación o Regularización por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá darse previo cumplimiento de las siguientes etapas con sus respectivos lineamientos:

1. Radicación. La solicitud de adelantar un Esquema de Implantación o Regularización debe realizarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) a instancias del interesado o ser parte del proceso de solicitud del concepto de uso del suelo, en los casos que la normativa vigente lo requiera.

En el primer caso, el interesado, deberá presentar ante el DAPM la documentación señalada en los artículos 6 o 7 del presente Decreto, según la solicitud corresponda a un EIR Simple o Complejo.

En el segundo caso, una vez radicada la solicitud de concepto de uso del suelo, el DAPM informará al interesado, de acuerdo con la normativa vigente, que su trámite está sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización y que, en caso de ser necesario, se le requerirá el aporte de información adicional del proyecto, con el fin de resolver su solicitud.

2. Visita Técnica. En el marco del análisis de la solicitud respectiva, con el fin de verificar a cuál modalidad de EIR corresponde y si el predio cumple con las condiciones mínimas requeridas para el desarrollo del uso, el DAPM y/o la Autoridad Ambiental Competente, realizarán una visita técnica al predio donde se desarrollará la actividad objeto de la solicitud. Para la realización de la visita técnica y la entrega del informe resultante de la misma, el DAPM y/o la autoridad ambiental competente

1

3

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016
(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

contarán con un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de recibida la radicación.

3. Análisis y solicitud de información. Una vez se tenga el informe de la visita técnica, y se determine la modalidad del EIR, el DAPM contará con (10) diez días hábiles para requerir al peticionario la información establecida en los artículos 6 o 7 del presente Decreto según corresponda a EIR simple o complejo, el cual deberá entregarla en un plazo máximo de un (1) mes.
4. Concepto Técnico. Una vez radicada en debida forma la documentación requerida al usuario y teniendo en cuenta el informe técnico de la visita realizada por el DAPM y/o la autoridad ambiental competente, el DAPM en un plazo máximo de quince (15) días hábiles en el caso de los EIR simples, y de treinta (30) días hábiles en el caso de los EIR complejos, emitirá un concepto sobre el uso a desarrollar.
5. Respuesta. Una vez emitido el concepto de esquema de implantación o regularización, en el caso de un EIR Simple, el DAPM dispondrá de cinco (5) días hábiles para dar respuesta, y emitir concepto de uso del suelo en caso de requerirse. En el caso de un EIR Complejo, el DAPM dispondrá de diez (10) días hábiles para dar respuesta al EIR mediante acto administrativo del DAPM, y emitir concepto de uso del suelo en caso de requerirse.

PARÁGRAFO 1. En los casos en el que el DAPM requiera de la ampliación de información o estudios, el peticionario tendrá un término de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones o solicitudes adicionales a que diere lugar la revisión del Esquema de Implantación y Regularización Simple, y un plazo de veinte (20) días hábiles para subsanar las observaciones o solicitudes adicionales a que diere lugar la revisión del Esquema de Implantación y Regularización Complejo. En caso de no complementar la información requerida en dicho plazo, la solicitud del concepto de uso de suelo se entenderá como desistida.

PARÁGRAFO 2. Para todas las actividades sujetas a EIR ubicadas en suelo rural, deberán tenerse en cuenta los lineamientos que establezca la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 4. Reconocimiento de Usos del Suelo Dotacionales. Los usos dotacionales existentes que no cuenten con licencia de construcción, deberán presentar Esquema de Regularización en los términos del presente Decreto y solicitar reconocimiento de uso del suelo, cumpliendo para ello con los requerimientos establecidos en el artículo 300 del Acuerdo 0373 de 2014 a excepción de los numerales 4 y 6, y el 2 únicamente en los casos que corresponda. En ningún caso el reconocimiento de uso del suelo podrá cambiar la escala del equipamiento.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number '6'.

Handwritten mark or signature at the bottom left of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)”

TÍTULO II ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN SIMPLES

ARTÍCULO 5. Requisitos de los Esquemas de Implantación y Regularización Simples. Los Esquemas de Implantación y Regularización Simples están sujetos al cumplimiento de una serie de requisitos según el uso a desarrollar, los cuales serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad municipal. Los requisitos a cumplir conforme los usos sujetos a Esquema de Implantación y Regularización Simple, se listan a continuación:

1. Requisitos urbanísticos. Planos arquitectónicos a escala y formato adecuado (1:100, 1:200, 1:500) firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional, donde se pueda identificar la siguiente información:
 - a. Características del predio y paramentos.
 - b. Propuesta de acceso y salida para vehículos y peatones.
 - c. Cumplimiento de la norma de estacionamientos.
 - d. Zona de cargue y descargue, en los casos que se requiera de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto.
 - e. Zona para la Unidad de Almacenamiento de Residuos.
 - f. Plano de localización en el sector (relación con vías, espacio público y elementos ambientales).
 - g. Cuadro de áreas.
2. Requisitos ambientales. Para los usos identificados como posibles generadores de impactos ambientales establecidos en el Anexo 1 “Matriz de impactos ambientales para EIR”, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - a. Para la implantación, el peticionario deberá firmar un documento de compromiso de mitigación de los impactos ambientales, establecidos en el Anexo 1 “Matriz de impactos ambientales para EIR” del presente Decreto.
 - b. Para la regularización, la autoridad ambiental competente con base en los impactos ambientales establecidos en Anexo 1 “Matriz de impactos ambientales para EIR”, verificará en la visita técnica que la actividad para la cual se solicita el uso del suelo, cumpla con los requerimientos establecidos en el Anexo 2 “Matriz de requerimientos ambientales para EIR” y emitir concepto técnico al respecto.

PARÁGRAFO 1. Los Esquemas de Implantación y Regularización deberán garantizar, como mínimo, el cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 297 “Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo”. En el caso de las actividades sujetas a EIR ubicadas en suelo rural, deberán tenerse en cuenta los lineamientos que establezca la autoridad ambiental competente.

1

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

PARÁGRAFO 2. Los predios sujetos a Esquemas de Implantación y Regularización que tengan frente sobre una calle que colinde con una área de actividad residencial, deberán solucionar los accesos, áreas de cargue y descargue y unidades de almacenamiento de residuos de manera que no se produzcan impactos negativos sobre el área residencial aferente.

PARÁGRAFO 3. Para los edificios de estacionamientos de hasta cuatrocientas (400) plazas, además de los requisitos ambientales del numeral 2 del presente artículo, deberán entregar la siguiente documentación:

1. Localizar cartográficamente las características geométricas de la zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación).
2. Elaborar planos del predio con acceso, salida (diseño geométrico).
3. Definir cantidad de plazas por nivel (presentar diseño interior).
4. Entrega de diseño geométrico interior donde se identifique:
 - a. Altura entre pisos
 - b. Anchos de rampa en recta
 - c. Ancho de rampa en curva
 - d. Pendientes máximas de rampa
 - e. Ancho de banquetas laterales en recta y curva
5. Diseño de señalización vertical y horizontal

TÍTULO III

ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN COMPLEJOS

ARTÍCULO 6. Requisitos de los Esquemas de Implantación y Regularización Complejos. Los Esquemas de Implantación y Regularización Complejos están sujetos al cumplimiento de una serie de requisitos según el uso a desarrollar, los cuales serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad municipal competente, los cuales se listan a continuación:

1. Requisitos urbanísticos. Presentar un documento de diagnóstico del área de influencia a partir de su localización, que incluya:
 - a. Plano a escala 1:2000, formato doble carta, firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional.
 - b. Levantamiento topográfico, cuando sea del caso.
 - c. Registro fotográfico.
 - d. Usos del suelo: identificación de ejes de actividad económica y su vocación (comercio, servicios, industria, escala de las actividades existentes).
 - e. Edificabilidad: altura de las edificaciones en las manzanas aferentes, tipo de desarrollo (unifamiliar, multifamiliar).
 - f. Espacio público: identificación de espacios públicos existentes en el área aferente (plazas, plazoletas, parques y zonas verdes), y las vías a partir de las cuales se relacionan con el uso a desarrollar.

El

8
m
g.
J



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

- g. Características ambientales del entorno: identificación de elementos de valor ambiental como quebradas, nacimientos, arborización existente, humedales, etcétera.
 - h. Identificación de actividades asociadas al uso principal, que puedan surgir en el entorno y los impactos generados por ésta y su posible mitigación acorde con la implantación del uso a desarrollar.
 - i. Conclusiones donde se identifiquen los impactos generados por el uso, determinando tipos, causas y efectos sobre el entorno.
2. Requisitos ambientales. Para los usos identificados como posibles generadores de impactos ambientales establecidos en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales para EIR", el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. Para la implantación, el peticionario deberá firmar un documento de compromiso de mitigación de impactos ambientales, establecidos en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales para EIR" del presente Decreto.
 - b. Para la regularización, la autoridad ambiental competente con base en los impactos ambientales establecidos en Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales para EIR", verificará en la visita técnica que la actividad para la cual se solicita uso del suelo, cumpla con los requerimientos establecidos en el Anexo 2 "Matriz de requerimientos ambientales para EIR" y emitir concepto técnico al respecto.
 - c. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el subcapítulo III del Sistema Ambiental del Acuerdo 0373 de 2014 correspondiente a "Calidad Ambiental".
3. Requisitos del Estudio de Movilidad Generada (EMG).- El estudio de Movilidad Generada debe contener los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto, así como la identificación de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia directa (área directa del proyecto) e indirecta (dos intersecciones viales más cercanas), y las medidas que el proyecto debe implementar para su mitigación en términos de vialidad, accesibilidad, espacio público, tránsito y estacionamientos. El estudio de Movilidad deberá ser realizado por profesional competente debidamente registrado con matrícula profesional y ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El estudio de movilidad generada debe contener como mínimo la siguiente información:
- 3.1 Análisis y Diagnóstico. Parte del documento que deberá tener el siguiente contenido:
- a. Localización de proyecto cartográficamente, Localización escala 1:500
Planta a escala 1:100 ó 1:200 según tamaño del proyecto
Estos planos deben ir firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional,
 - b. Metodología de estudio

1

9
m
1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

c. Trabajos de campo zona directa de influencia: por medio de toma o captura de datos en el sitio directo de influencia un día típico y uno atípico en horas de máxima demanda, durante cuatro horas de manera continua para identificar:

- Toma de datos peatonales y bicicletas
- Captura de datos volúmenes/intensidades del tránsito motorizado por tipo de vehículo
- Caracterizar el tránsito motorizado y no motorizados
- Composición del tránsito por tipo de vehículo.
- Analizar la capacidad vial y los niveles de servicio
- índices de motorización o reparto modal
- Analizar infraestructura para la movilidad de ciudadanos con movilidad reducida.
- Modelo micro-simulación con escenario actual, con proyecto y proyección a cinco (5) años.

3.2 Los usos de equipamientos, centros comerciales, grandes superficies comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte que por su escala sean objeto de EIR complejo, deberán realizar los trabajos de campo por medio de toma de datos en el sitio directo de influencia dos días típicos y uno atípico, iniciando desde las 6:00 a.m. hasta las 9:00 p.m. de manera continua. Así mismo, deberán realizar los siguientes análisis adicionales:

- a. Análisis de funcionamiento y operación de acuerdo al uso específico (se sugiere para el Esquema de Implantación la comparación con otro establecimiento de similares características)
- b. Proyecciones de tráfico empleando para el cálculo el crecimiento normal del tráfico por tipo de vehículo
- c. Estimativo del tránsito generado por el proyecto
- d. Definición de la cantidad de plazas de estacionamiento con diseño de localización dentro del predio a desarrollar y esquema de rotación, según la norma vigente
- e. Diseño de acceso y salida con su respectivo mecanismo de regulación, según la norma vigente
- f. Identificación de características geométricas de la zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación)
- g. Elaboración de Micro-simulación para un escenario sin proyecto, con proyecto (implantación) y con una proyección a diez (10) y veinte (20) años.

4. Propuesta de Mitigación. Capítulo final del documento donde el consultor debe establecer las medidas de mitigación de impactos a implementar, incluyendo como mínimo el siguiente contenido:

a. Cartografía

d

LA
mu
[firmas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

- b. Cumplir con los requisitos de mitigación de impactos ambientales conforme con lo establecido en el numeral 2 del presente artículo
- c. Plan de mitigación de impactos urbanísticos
- d. Plan de mitigación de impactos en movilidad con los siguientes énfasis:
 - Definición de las condiciones de acceso vehicular y peatonal
 - Condiciones para accesos de peatones
 - Formulación de propuesta para grupo de movilidad reducida
 - Para el caso de los usos de equipamientos de escala urbana y regional, centros comerciales, grandes superficies comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte que por su escala son objeto de EIR complejo, deberán considerar también las rutas de transporte masivo.

PARÁGRAFO 1. Los usos industriales, centros comerciales, almacenes de cadena, y todos aquellos proyectos que requieran de cargue y descargue, deberán presentar un plan de movilidad de carga con horarios y cartografía donde se identifique los corredores viales a utilizar durante su ingreso y salida de la zona, así como la capacidad de espacio para cargue, descargue y vehículos en espera.

PARÁGRAFO 2. Para el caso de centros comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte, la toma de información se deberá complementar con la toma de datos y funcionamiento de las intersecciones más cercanas (mínimo dos).

PARÁGRAFO 3. En todo caso, los esquemas de implantación y regularización deberán garantizar como mínimo el cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 297 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo" del Acuerdo 0373 de 2014. Así como con los requisitos fijados en el capítulo II "Sistema de Movilidad" del Título II – Componente Urbano del Acuerdo 0373 de 2014. En el caso de las actividades sujetas a EIR ubicadas en suelo rural, deberán tenerse en cuenta los lineamientos que establezca la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO 4. Para los proyectos de estacionamientos (en edificio o en playa) que tengan más de cuatrocientas (400) plazas se deberá entregar únicamente lo relacionado en los numerales 1 y 2 del presente artículo y la siguiente documentación:

1. Localizar cartográficamente las características geométricas de la Zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación).
2. Elaborar planos del predio con acceso, salida (diseño geométrico).
3. Definir cantidad de plazas por nivel (Presentar diseño interior).
4. Entrega de diseño geométrico interior donde se identifique:
 - a. Altura entre pisos
 - b. Anchos de rampa en recta



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0430 DE 2016

(30 Junio)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO Y ALCANCES PARA EL ESTUDIO Y LA APROBACIÓN DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN (EIR)"

- c. Ancho de rampa en curva
- d. Pendientes máximas de rampa
- e. Ancho de banquetas laterales en recta y curva

5. Diseño de señalización vertical y horizontal y la descripción del esquema inteligente de gestión para el control de acceso y salida de vehículos.

ARTÍCULO 7. Vigencia. Los Esquemas de Implantación y Regularización tendrán una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de emisión del concepto de favorabilidad o de la ejecutoria del acto administrativo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 1. En caso de proyectos implantados sobre lotes o de reforma sustanciales de edificaciones existentes, se deberá obtener la respectiva licencia urbanística ante alguna de las curadurías urbanas de la ciudad.

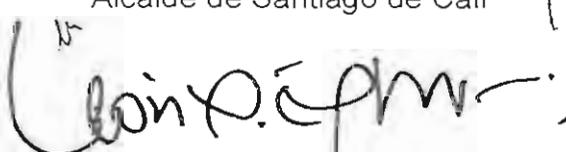
PARÁGRAFO 2. En caso de modificación del proyecto para el cual se aprobó el EIR, deberá presentar nuevamente la documentación que corresponda para revisión y aprobar un nuevo EIR, si es del caso. Se considera modificación del proyecto, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales, siempre y cuando se cumpla con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales vigentes.

ARTÍCULO 8. Publicación. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de Junio de dos mil dieciséis (2016).


MAURIGE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali


LEÓN DARÍO ESPINGOSA RESTREPO
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Diego Andrés Giraldo, Contratista Subdirección del POT y Servicios Públicos
Fernando Lesmes, Contratista Subdirección del POT y Servicios Públicos
María Constanza Saade - Contratista Subdirección del POT y Servicios Públicos
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos
Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla, Subdirector del POT y Servicios Públicos

Publicado en el Boletín Oficial No. 106 del 1 Julio 2016



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 0213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 311 y el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el parágrafo 5 del artículo 347 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Nacional dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que a su vez, el numeral 1 del artículo 315 ídem señala lo siguiente:

"ARTÍCULO 315. Son atribuciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo (...)"

Que la Ley 136 de 1994, modificada al afecto por la Ley 1551 de 2012, en su artículo 91, literal a), numeral 1, dispone:

"Artículo 91. Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

a) En relación con el Concejo:

(...)

6. Reglamentar los acuerdos municipales. (...)"

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 2, estableció dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento del territorio, la distribución equitativa de cargas y beneficios.

Que la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 6 que el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, entre otros mediante el diseño y adopción de los instrumentos y



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 0213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal o distrital.

Que para tal fin, se estableció el plan de ordenamiento territorial como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Municipio de Santiago de Cali adoptó mediante Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali", la revisión ordinaria del contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en su artículo 518, se establecen dentro de los instrumentos de gestión y de financiación para la distribución equitativa de cargas y beneficios los denominados aportes por mayor edificabilidad, en los siguientes términos:

"Artículo 518. Aportes Urbanísticos por Edificabilidad. Los aportes urbanísticos por edificabilidad son la contraprestación que recibe el municipio a razón de los metros cuadrados licenciados que se hayan solicitado adicionales al índice de construcción base. No se aplicarán Aportes por Edificabilidad en los proyectos desarrollados en el marco del Tratamiento de Desarrollo. El curador urbano sólo podrá autorizar los metros cuadrados adicionales al índice de construcción base que hayan sido objeto del pago de la correspondiente contraprestación a título de aportes urbanísticos."

Parágrafo 1. El valor de referencia del Pago de Aportes Urbanísticos por edificabilidad es el Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Geoeconómica Homogénea -ZGH. Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Parágrafo 2. Los recursos generados por el aporte urbanístico por edificabilidad deben ser administrados en un fondo de destinación específica, el cual invertirá los recursos en proyectos sectoriales".

Que el aporte urbanístico por edificabilidad constituye un instrumento de gestión del suelo y de financiación para la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, adoptado en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

Que los Artículos 344, 345 y 346 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, definen los términos asociados a la edificabilidad en los proyectos arquitectónicos.

Que mediante oficio 201640322001593-1 del 1° de marzo de 2016, dirigido a los curadores urbanos de la ciudad, el Departamento Administrativo de Planeación dio claridad sobre las definiciones aplicables a los aportes urbanísticos.

Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 347 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "Los aportes urbanísticos se podrán efectuar en dinero o en suelo".

Que a su vez, el numeral antes mencionado, determina la facultad de la Administración Municipal para reglamentar las formas de pago de los aportes urbanísticos permitiendo que estas se puedan realizar en dinero y en aportes de suelo.

Que el Fondo de Espacio Público de que trata el artículo 264 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se encuentra conformado, según Oficio No. 2015413120010524 de 10 de julio de 2015, emitido por la Subdirección de Finanzas Públicas del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, así:

"(...)

Fondo	Pospre ingreso	Centro gestor
0-1278 Fondo Espacio Público	1-102981001 Edificabilidad	4131

(...)"

Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 347 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y concretar los fines constitucionales y legales del ordenamiento del territorio en Santiago de Cali, es necesario reglamentar los aportes urbanísticos por edificabilidad.

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. FORMULAS PARA SU APLICACIÓN. El aporte urbanístico se calculará según sea obra nueva o ampliación de acuerdo con las siguientes fórmulas:

1. Fórmula para aplicar en licencia de construcción modalidad obra nueva:

$$\text{APORTE URBANÍSTICO TOTAL} = \frac{\text{M}^2\text{SLC} - \text{M}^2\text{ICB}}{7}$$

Donde:

M²SLC = Metros Cuadrados Solicitados en Licencia de Construcción, equivalente al área

DECRETO No. 411.0.20 .0213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

de construcción.

M²ICB = Metros Cuadrados permitidos por el Índice de Construcción Base

2. Fórmula para aplicar en licencia de construcción modalidad Ampliación:

$$\text{APORTE URBANÍSTICO TOTAL} = \frac{\text{M}^2\text{SLC} - \text{M}^2}{7}$$

Donde:

M²SLC = Metros Cuadrados Solicitados en Licencia de Construcción, equivalente al área de construcción.

M² = Corresponde a la mayor cantidad de metros cuadrados entre: a) el Área Existente Licenciada, ó; b) Los metros cuadrados permitidos por el Índice de Construcción Base.

3. Fórmula para la liquidación del valor a pagar por el aporte urbanístico por mayor edificabilidad.

$$\text{VALOR A PAGAR} = \text{M}^2\text{AC} \times \text{VM}^2\text{ZHG}$$

Donde:

M²AC = Metros cuadrados

VM²ZHG = Valor metro cuadrado de la respectiva Zona Homogénea Geoeconómica.

ARTÍCULO 2. SOLICITUD PARA EL CÁLCULO DEL APORTE URBANÍSTICO POR MAYOR EDIFICABILIDAD. En el marco de la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, el interesado deberá radicar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los planos arquitectónicos del proyecto con su correspondiente cuadro de áreas, los cuales deben estar debidamente revisados y firmados por el Curador Urbano ante el cual se esté adelantando el trámite de licenciamiento urbanístico.

En virtud de las funciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 para el trámite del licenciamiento urbanístico, el Curador Urbano verificará que la información contenida en los planos radicados, se encuentre conforme con la normativa urbanística y de edificación adoptada en el POT, en los Instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP, en las leyes y demás disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 3. INFORMACIÓN QUE SE DEBE SUMINISTRAR PARA EL CÁLCULO DEL APORTE URBANÍSTICO POR MAYOR EDIFICABILIDAD. La siguiente es la Información que debe incluirse en la radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

1. Dirección del Predio
2. Identificación predial o número único nacional
3. Área del predio (Matrícula inmobiliaria – fuente legal), en metros cuadrados.
4. Índice de Ocupación
5. Índice de construcción base
6. Índice de construcción adicional.
7. Área construida existente licenciada, en metros cuadrados.
8. Área solicitada en la licencia urbanística, en metros cuadrados.
9. Identificación de la Curaduría Urbana en la cual se realiza la solicitud de licenciamiento urbanístico.
10. Número de Radicación de la solicitud de licencia urbanística.
11. Fecha de Radicación de la solicitud de licencia urbanística.
12. Planos Arquitectónicos en medio físico.
13. Para los proyectos con áreas superiores a 1.500 M² se deberá aportar archivo de los planos arquitectónicos en formato digital DWG.
14. Planta general del proyecto urbanístico propuesto en el cual se establezca el sitio de la cesión adicional de espacio público, cuando se pretenda efectuar el pago del aporte por mayor edificabilidad en suelo, establecido en el artículo 7 del presente Decreto.

ARTÍCULO 4. COMPETENCIA. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal procederá a realizar el cálculo del aporte urbanístico por mayor edificabilidad, a través del formato de Cálculo de aportes por mayor edificabilidad, el cual será entregado al interesado en un término de quince (15) días, para su trámite ante el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 5. LIQUIDACIÓN DEL APORTE URBANÍSTICO POR MAYOR EDIFICABILIDAD PARA PAGO EN EFECTIVO. Recibido, por parte del interesado, el formato de Cálculo de aportes por mayor edificabilidad emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá radicar la solicitud escrita para la liquidación del mencionado pago ante la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal. Para tal fin, deberá anexar el formato de Cálculo de aportes urbanísticos por mayor edificabilidad emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Luego de recibida la solicitud, y con base en la cantidad de metros cuadrados del aporte urbanístico establecido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales, adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda, procederá a liquidar el valor a pagar, teniendo como base la fórmula aplicable para el cálculo del valor, definida en el numeral 3 del artículo 1 del presente Decreto.

Parágrafo 1. La liquidación del valor a pagar tendrá vigencia hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año en el que se solicitó y efectuó la correspondiente liquidación.

Parágrafo 2. Se utilizarán los valores de las Zonas Homogéneas Goeconómicas (ZHG) vigentes que haya establecido la Subdirección de Catastro como resultado de los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 .0 213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

procesos de Actualización de la Formación Catastral, los cuales serán ajustados con los incrementos establecidos por el Índice de Valoración Predial (IVP) calculado anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 3496 de 1983, la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal tendrá un término de quince (15) días hábiles, de los cuales la Subdirección de Catastro tendrá diez (10) días hábiles para suministrar el valor de la ZHG y la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales tendrá cinco (5) días hábiles para realizar la liquidación del valor del aporte urbanístico por mayor edificabilidad.

Parágrafo 4. De conformidad con lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 521 del Acuerdo 0373 de 2014, en el Municipio de Santiago de Cali, la plusvalía por mayor aprovechamiento no será exigible en los casos en los que se apliquen aportes por edificabilidad.

ARTÍCULO 6. PAGO EN DINERO EN EFECTIVO DEL APORTE URBANÍSTICO POR MAYOR EDIFICABILIDAD. Una vez realizada la liquidación de los aportes urbanísticos por mayor edificabilidad, la Subdirección de Impuestos y Rentas entregará al interesado el comprobante para efectuar el pago del valor total de los aportes.

El interesado deberá pagar el valor total de los aportes urbanísticos por mayor edificabilidad de acuerdo con la liquidación entregada, en las entidades y medios que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal disponga para tal fin.

ARTÍCULO 7. PAGO DEL APORTE URBANÍSTICO EN SUELO EN EL MISMO PREDIO. Sólo se podrá realizar el pago del aporte urbanístico en suelo, cuando el área calculada como aporte total por mayor edificabilidad sea igual o superior a quinientos metros cuadrados (500 m²), realizándose el pago de los aportes urbanísticos mediante cesión de suelo en el mismo predio. Para tal efecto el predio entregado como contraprestación deberá cumplir con alguna de las siguientes características:

- a. Debe tener acceso directo desde una vía pública que tenga continuidad.
- b. Podrá incrementar el área de un espacio público ya existente que haga parte del inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Santiago de Cali.

Para tal fin el interesado deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal copia de la planta general del proyecto urbanístico propuesto, en el cual se establezca el sitio de la cesión adicional de espacio público por concepto de aportes por mayor edificabilidad. Una vez verificada la factibilidad del área de cesión adicional por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se emitirá concepto de viabilidad para que la Curaduría Urbana incluya dicha área de cesión adicional en la licencia Urbanística correspondiente. El procedimiento de entrega de esta cesión de espacio público se hará de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0213 DE 2016

(Abril 12)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS APORTES URBANÍSTICOS POR MAYOR EDIFICABILIDAD".

El suelo entregado deberá estar debidamente urbanizado y dotado de acuerdo con las especificaciones establecidas en los artículos 253 y 265 del Acuerdo 0373 de 2014.

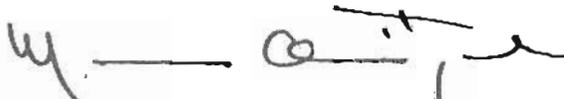
PARÁGRAFO. Para el pago de aportes por edificabilidad en las áreas con déficit de espacio público identificadas en el Mapa N°39 denominado "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de espacio público", la Administración Municipal implementará este procedimiento en la formulación del Plan Maestro de Espacio Público (PMEP), de conformidad con los planes y proyectos que este instrumento determine.

ARTÍCULO 8. PRESENTACIÓN DE LA CONSTANCIA DE PAGO ANTE LA CURADURÍA URBANA. Una vez realizado el pago correspondiente de los aportes urbanísticos en dinero, el interesado deberá allegar ante el Curador Urbano que tramita la solicitud de licenciamiento Urbanístico correspondiente el formato de Cálculo de aportes Urbanísticos emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el recibo de pago emitido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, debidamente cancelado. Recibidos los documentos correspondientes, y en el marco de las funciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 para el trámite del licenciamiento urbanístico, el Curador Urbano podrá aprobar los metros cuadrados de edificabilidad adicional correspondientes.

ARTÍCULO 9. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los doce (12) días del mes de Abril del año dos mil dieciséis (2016).


MAURICE ARMITAGE CADA VID
Alcalde de Santiago de Cali


LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

27 Abril 2016


Proyectó: Martha Isabel Bolaños Mesa, Abogada contratista, Subdirección del POT y Servicios Públicos. MB
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos
Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla, Subdirector del POT y Servicios Públicos
María Virginia Jordan Quintero, Directora Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
María Ximena Roman García, Jefe de Oficina Dirección Jurídica



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Planeación

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(oct - 7)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las contenidas en el artículo 315 de la Carta Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 1341 de 2009, el Decreto Nacional 1078 de 2015 y el Acuerdo Municipal 373 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, y es su deber asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, artículo 365 de la Constitución Política.

Que el artículo 80 de la Constitución Política Colombia señala que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. (...)”*.

Que de conformidad con el artículo 82 de la Constitución, es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que de la misma forma el artículo 101, establece que son parte del territorio, el subsuelo y el espacio aéreo, elementos que hacen parte del espacio público.

Que el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, establece que: *“El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”*.

Que el artículo 6 de la precitada ley, define que el ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

[Firma]

[Firma]
1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(oct-7)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece que los alcaldes ejercerán las funciones que les asignan la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o Gobernador respectivo.

Que la Ley 1341 de 2009, *“Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TIC–, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones”,* tiene por objeto determinar *“el marco general para la formulación de las políticas públicas que regirán el sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, su ordenamiento general, el régimen de competencia, la protección al usuario, así como lo concerniente a la cobertura, la calidad del servicio, la promoción de la inversión en el sector y el desarrollo de estas tecnologías, el uso eficiente de las redes y del espectro radioeléctrico, así como las potestades del Estado en relación con la planeación, la gestión, la administración adecuada y eficiente de los recursos, regulación, control y vigilancia del mismo y facilitando el libre acceso y sin discriminación de los habitantes del territorio nacional a la Sociedad de la Información”*.

Que el artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, *“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “TODOS POR UN NUEVO PAÍS”,* tiene como propósito *“garantizar el ejercicio y goce efectivo de los derechos constitucionales a la comunicación, la vida en situaciones de emergencia, la educación, la salud, la seguridad personal, y, el acceso a la información, al conocimiento, la ciencia y a la cultura, así como el de contribuir a la masificación del gobierno en línea, de conformidad con la Ley 1341 de 2009, es deber de la Nación asegurar la prestación continua, oportuna y de calidad de los servicios públicos de comunicaciones para lo cual velará por el despliegue de la infraestructura de redes de telecomunicaciones en las entidades territoriales. Para este efecto, las autoridades de todos los órdenes territoriales identificarán los obstáculos que restrinjan, limiten o impidan el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones necesaria para el ejercicio y goce de los derechos constitucionales y procederá a adoptar las medidas y acciones que considere idóneas para removerlos”*.

GA

GA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(oct - 7)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA
AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE
TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN
OTRAS DISPOSICIONES”**

La norma ibídem, consagró la operancia del silencio administrativo positivo ante la omisión de la autoridad competente en resolver la solicitud de licencia o permiso para la construcción, instalación, modificación u operación de cualquier equipamiento para la prestación de servicios de telecomunicaciones dentro del plazo señalado de dos meses siguientes a su radicación, en la siguiente forma:

“Parágrafo Segundo. A partir de la radicación de la solicitud de licencia para la construcción, instalación, modificación u operación de cualquier equipamiento para la prestación de servicios de telecomunicaciones, la autoridad competente para decidir tendrá un plazo de dos (2) meses para el otorgamiento o no de dicho permiso. Transcurridos ese plazo sin que se haya notificado decisión que resuelva la petición, se entenderá concedida la licencia en favor del peticionario en los términos solicitados en razón a que ha operado el silencio administrativo positivo, salvo en los casos señalados por la Corte Constitucional. Dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al vencimiento del término de los (2) meses, la autoridad competente para la ordenación del territorio, deberá reconocer al peticionario los efectos del silencio administrativo positivo, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver”

Que el Decreto Nacional 1078 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones”*, establece las condiciones para la instalación de estaciones radioeléctricas para aquellos que operen infraestructura de telecomunicaciones, y para los trámites que se surtan ante los diferentes entes territoriales.

Que mediante Circular Conjunta No. 14 de julio 27 de 2015 suscrita por el Procurador General de la Nación y el Ministro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, dirigida a las autoridades territoriales, se informa sobre el deber de cumplimiento del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015 respecto al acceso a las TIC y al despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, que hace parte del Plan Nacional de Desarrollo 2014 - 2018 *“Todos por un nuevo país”*.

Que la Resolución 001645 de 2005 *“Por la cual se reglamenta el Decreto 195 de 2005”*, expedida por el Ministerio de Comunicaciones (hoy Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones), establece que la telefonía móvil celular corresponde a una fuente inherentemente conforme, por cuanto sus campos electromagnéticos emitidos cumplen con los límites de exposición pertinentes y no son necesarias precauciones particulares.

Que en el artículo 198 del Acuerdo Municipal 373 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”*, se establecen algunos parámetros técnicos para la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015
(oct - 7)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA
AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE
TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN
OTRAS DISPOSICIONES”**

instalación de infraestructura para telecomunicaciones y antenas.

Que el citado artículo establece que la instalación de infraestructuras para telecomunicaciones se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones (hoy Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones), por la Ley 1341 de 2009 y por el Decreto Nacional 195 de 2005 (derogado por el Decreto Nacional 1078 de 2015), en especial en lo referente a límites de exposición a campos electromagnéticos, y las demás normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan y deberá contar con las autorizaciones de concesión y operación emitidas por este Ministerio.

Que asimismo, el artículo 198 establece que la Administración Municipal deberá actualizar los parámetros técnicos específicos para la instalación de antenas en el Municipio y los requerimientos para el trámite de solicitudes de despliegue de infraestructuras establecidos en el Decreto Municipal 0546 de 2008, a través de decreto reglamentario y/o el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene como objeto establecer el procedimiento por el cual se otorga la autorización para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en predios privados y bienes fiscales, en armonización con las disposiciones contenidas en la Ley 1341 de 2009, el Decreto Nacional 1078 de 2015 y el Acuerdo Municipal 373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES. El interesado en instalar infraestructura de telecomunicaciones en predios privados y bienes fiscales deberá radicar ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la solicitud de autorización para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, acompañada de la siguiente documentación:

1. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(Oct-6)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

a dos (2) mes, cuando se trate de persona jurídica.

2. Poder o autorización debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
3. Autorización u otro documento que acredite la relación contractual entre constructor de infraestructura y operador de TIC para uso de la infraestructura objeto de la solicitud de autorización.
4. Copia del Registro TIC del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones que habilita para la provisión de redes y servicio de telecomunicaciones.
5. Plano de localización e identificación del predio o predios por coordenadas oficiales del país, de acuerdo con las publicaciones cartográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicando con precisión la elevación del terreno sobre el cual se instalará la estación, la ubicación, distribución y altura de las torres, antenas y demás elementos objeto de instalación y la localización de la señalización de diferenciación de zonas, todo ello mostrando claramente la dimensión y/o tamaño de las instalaciones.
6. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
7. Copia del contrato de alquiler del inmueble o predio (si aplica).
8. Descripción de la ubicación, distribución y altura de las torres, antenas y demás elementos objeto de la instalación.
9. Certificado técnico expedido por profesional matriculado y facultado para tal fin, mediante el cual se determine la estabilidad de la instalación de la infraestructura, cuando la estación sea a partir del suelo, o cuando sea en azotea o placas de cubiertas de edificios. El profesional se hará responsable legalmente de la instalación de la infraestructura.
10. Certificado o autorización de la copropiedad para la instalación de la infraestructura en azoteas, cuando sea el caso.
11. Autorización de alturas de construcción instalación de torres para el servicio de comunicaciones y redes eléctricas, expedido por la Aeronáutica Civil.
12. Plan de manejo ambiental, licencia, permiso u otra autorización de tipo ambiental, expedido por la autoridad ambiental competente, para el caso de infraestructuras que se vayan a instalar en zonas de protección ambiental, definidas en el Acuerdo 373 de 2014.
13. Propuesta de mimetización o minimización de impacto visual para el caso de infraestructura que se vaya a instalar en sectores urbanos de interés cultural, áreas de manejo especial y bienes inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico, establecidas en el Acuerdo 373 de 2014.
14. Para los casos de estaciones radioeléctricas no consideradas como Fuentes Inherentemente Conformes por la Resolución 001645 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones y de acuerdo con el artículo 2.2.2.5.4.1. del Decreto Nacional 1078 de

gf
d

gpm
5



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015
(oct-7)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

2015, el prestador de servicios y/o actividades de telecomunicaciones deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dentro de los veinte (20) días siguientes a su instalación, copia de la Declaratoria de Conformidad de Emisión Radioeléctrica, DCER, con sello de recibido del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, que incluya la estación radioeléctrica instalada.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de la condición de distancia mínima para la instalación de estructuras de soporte de antenas, mencionada en el artículo 198 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, cuando las mismas sean localizadas en azoteas o placas de cubierta de edificios en altura, y su altura sea igual o menor a seis (6) metros, no se aplicará la distancia mínima de instalación establecida en el artículo 198 del POT para infraestructura, para lo cual se velará por su mimetización correspondiente por parte del solicitante de la autorización de instalación.

PARÁGRAFO 2. Además del requisito de distancia establecida por el Acuerdo 0373 de 2014, se deberá dar cumplimiento a las normas que sobre distancia y/o potencia defina el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la Agencia Nacional del Espectro, respectivamente.

PARÁGRAFO 3. La revisión del plan de manejo ambiental corresponderá a la autoridad ambiental competente, la cual deberá emitir el concepto correspondiente al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la resolución de la solicitud.

PARÁGRAFO 4. Cuando en un predio sin edificar, localizado en un sector desarrollado y/o consolidado de la ciudad, se vaya a desarrollar un proyecto de construcción y localización de infraestructura de telecomunicaciones, se deberá construir una falsa fachada que permita darle tanto continuidad al paramento existente en el costado de la manzana como unidad formal. Cuando para la instalación de la infraestructura se requiera adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y/o demolición de una edificación se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3. COMPETENCIAS. Corresponderá a la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación, la verificación de los aspectos técnicos y urbanísticos del proyecto de instalación de infraestructura de TIC. En los casos que se requiera la aprobación del plan de manejo ambiental, la Subdirección del POT y Servicios Públicos remitirá la propuesta a la autoridad ambiental correspondiente, para lo de su competencia.

Quando se requiera licencia, permiso u otra autorización de tipo ambiental, se deberá

el

gm
6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(Oct 7)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

obtener previamente ante la autoridad ambiental competente.

Cuando se requiera la aprobación de la propuesta de mimetización para instalación de infraestructura en bienes inmuebles de interés cultural del grupo urbano o arquitectónico, la Subdirección del POT y Servicios Públicos remitirá la propuesta a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico-Comité Técnico Municipal de Patrimonio, para lo de su competencia.

La Secretaría de Salud Pública Municipal podrá establecer los controles necesarios para la verificación del funcionamiento de las instalaciones localizadas en la infraestructura de TIC, en el marco de la normativa vigente en la materia.

ARTÍCULO 4. PROCEDIMIENTO. La Subdirección del POT y Servicios Públicos verificará los documentos y requisitos establecidos en el artículo 2 del presente Decreto.

Cuando sea del caso, remitirá a la autoridad ambiental correspondiente y/o al Comité Técnico Municipal de Patrimonio el plan de manejo ambiental y/o la propuesta de mimetización para instalación de infraestructura en bienes inmuebles de interés cultural del grupo urbano o arquitectónico, respectivamente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, “*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018*”, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un término de dos (2) meses para otorgar o negar la autorización para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, previo concepto de la Subdirección del POT y Servicios Públicos; transcurrido ese plazo sin que se haya notificado decisión que resuelva la petición, se entenderá concedida la autorización en favor del peticionario en los términos solicitados en razón a que ha operado el silencio administrativo positivo, salvo en los casos señalados por la Corte Constitucional.

ARTÍCULO 5. CORRESPONSABILIDAD. El Departamento Administrativo de Planeación mantendrá informado al propietario o poseedor del inmueble sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos para la autorización de instalación de infraestructura de telecomunicaciones y de las sanciones que fueren impuestas al operador por el incumplimiento de las normas vigentes. El propietario de la infraestructura de soporte se responsabilizará de su adecuado mantenimiento periódico. Cualquier daño a terceros ocasionado durante la instalación o vida útil de la infraestructura de soporte, será responsabilidad del propietario, en el marco de la normativa aplicable.

ARTÍCULO 6. INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. Cuando para la instalación de

RA

el

FMW
7



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(001.7)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

infraestructura de telecomunicaciones en un predio privado o bien fiscal, se requiera intervenir el espacio público con obras complementarias, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de la información y las comunicaciones, de conformidad con el Decreto Municipal 411.0.20-0547 de 2015 en armonización con las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y el procedimiento establecido en el presente Decreto.

ARTÍCULO 7. IDENTIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA. Una vez instalada la infraestructura de telecomunicaciones se deberá identificar mediante una placa metálica y visible desde el espacio público, donde se indique el número de la autorización.

ARTÍCULO 8. PLAN ANUAL INDICATIVO DE DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA. Los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones interesados en realizar el despliegue de infraestructura en el Municipio, deberán presentar anualmente ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, un Plan Anual Indicativo de Despliegue de Infraestructura para la provisión de redes y servicios de telecomunicaciones, el cual deberá contener como mínimo las zonas a ser intervenidas y un cronograma tentativo de ejecución. La información contenida en el mencionado PAIDI, gozarán de la debida reserva de confidencialidad para efectos de su manejo por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 9. CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN MASIVA. Los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones deberán participar en las campañas de comunicación masiva, de carácter público, que ofrezca respuestas a las inquietudes de la ciudadanía, en relación con la instalación de antenas indispensables para el uso de dispositivos móviles. Para este fin, el Municipio acogerá los lineamientos que sobre este sentido determinen los entes competentes, tales como el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Agencia Nacional del Espectro, la Comisión de Regulación de Comunicaciones.

ARTÍCULO 10. REGULARIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA. La infraestructura de telecomunicaciones localizada en el municipio de Santiago de Cali y que a la entrada en vigencia del presente Decreto no cuente con la respectiva autorización de instalación correspondiente o uso del suelo favorable, deberá someter a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Municipal la correspondiente solicitud de regularización, para cuyo análisis se tomarán en cuenta los aspectos urbanísticos y ambientales correspondientes. En caso de aprobarse por parte del Departamento

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0761 DE 2015

(oct 7)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN PREDIOS PRIVADOS Y BIENES FISCALES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Administrativo de Planeación Municipal la alternativa de regularización, el interesado deberá adelantar el trámite de autorización de instalación establecido en el presente Decreto.

En caso de ser negada la alternativa de regularización, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal informará al peticionario la correspondiente decisión motivada, para que éste proceda a adelantar el proceso de desmonte y/o reubicación de la infraestructura correspondiente.

En la solicitud de regularización el peticionario deberá demostrar la existencia de la infraestructura al momento de entrada en vigencia del Acuerdo 373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio.

ARTÍCULO 11. SANCIONES. Las sanciones a aplicar por las infracciones a las normas urbanísticas, corresponde a las previstas en la Ley 810 de 2003, o en aquellas que la modifiquen o deroguen.

ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali y deroga expresamente el Decreto Municipal No. 411.0.20.546 de octubre 6 de 2008 y las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Santiago de Cali, a los *Siete (7)* días del mes de *octubre* de dos mil quince (2015).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Rodrigo Guerrero Velasco
RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali.

Leon Darío Espinosa Restrepo
LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado boletín 161 oct - 7 2015
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Subdirector de POT y Servicios Públicos

ENVA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2015413220081461

Fecha: 05-10-2015

TRD: 4132.2.22.1.1019.008146

Rad. Padre: 2015413220081461

CIRCULAR No 4132.2.22.1.1019.008146

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GREMIOS,
CURADORES URBANOS, COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA DEL ACUERDO 0373 DE
2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE
CALI

FECHA: OCTUBRE 5 DE 2015

EI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, se permite emitir la siguiente circular, conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS", que consagra que en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Atentamente,

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Anexo: Circular de Doctrina del Acuerdo 0373 de 2014

Proyectó: Susana Cardona – Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos - DAPM *sc*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

EI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la “INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS”, que consagra que en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, emite la siguiente:

**CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA
DEL ACUERDO 0373 DE 2014 –
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI**

I. ANTECEDENTES

La Ley 388 de 1997 en su artículo 102 dispone lo siguiente:

“Artículo 102.-Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares”.

El Decreto Reglamentario número 1469 de 2010, en su artículo 76, establece lo siguiente al efecto:

“Artículo 76. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes.



Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite”.

El Decreto Nacional número 1077 de 2015, compilatorio, recoge en su artículo 2.2.6.6.1.4 y con absoluta identidad literal lo dispuesto por el artículo 76 del decreto 1469 de 2010.

Con ocasión de las inquietudes remitidas mediante oficios con números 2014411101168552 (Curaduría 2), 2015411100312102 (Curaduría 2), 2015411100164132 (Curaduría 3), 2015411100043982 (Curaduría 2), 2015411100091552 (Curaduría 1), 2015411100126062 (Curaduría 3) y 2015411100127212 (Curaduría 3) y correos electrónicos remitidos el 28 de diciembre de 2014 (Curaduría 2) y el 29 de enero de 2015 (Curaduría 3), en los cuales se expresaron diversas dudas respecto a la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ha hecho evaluaciones detalladas y, efectivamente, encuentra situaciones de normas contradictorias o concretas ausencias de norma exactamente aplicable, lo cual sugiere la necesidad de asumir la herramienta de la circular con carácter de doctrina para resolver tales situaciones legales urbanísticas.

Las dudas e inquietudes giraron alrededor de temáticas contextuales como sistemas estructurantes del territorio, aprovechamientos y usos del suelo, tratamientos urbanísticos y normas generales como índices, edificabilidad, parqueaderos y volumetría, entre otros.

Como consecuencia de lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal evidenció errores cartográficos, referencias erradas, vacíos y contradicciones normativas en la redacción del contenido del Acuerdo 0373 del 1° de diciembre 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”, a raíz de lo cual encuentra necesario resolver las hipótesis legales urbanísticas que se encuentran relacionadas con contradicción de norma urbanística o ausencia de norma exactamente aplicable, tal y como a continuación se precisa, así:

PARTE I

Ausencias normativas derivadas de la cartografía

En primera instancia, se identificaron referencias erradas en el contenido del Articulado, que conllevan a ausencias normativas, así como falencias en la información contenida en la cartografía, que se constituyen en ausencias de norma exactamente aplicable. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la justificación y anexando la corrección cartográfica para cada caso, según corresponda.

1. Artículo 52. Acciones para la Mitigación de los Riesgos por Inundaciones y Artículo 443. Proyecto Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias PJAOC.

Referencia de Mapa (Artículo 52 - Numeral 6):

“(…)

6. *Acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), para lo cual es necesario:*
 - *Recuperar la capacidad de almacenamiento original (640.000 m³) de las lagunas El Pondaje y Charco Azul, sin afectar la función ecológica de los humedales.*
 - *Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m³) en una laguna a conformar en el corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de 30 m³/s, sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. El dimensionamiento de la laguna no deberá interferir de ninguna manera con el desarrollo del Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos estratégicos”. (Subrayado fuera del texto).*

Referencia de Mapa (Artículo 443 - Numeral 7):

“(…)

7. *Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m³) en una laguna a conformar en la porción norte del corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con*

desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m³/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”. (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

En el Artículo 52 numeral 6, como en el Artículo 443 numeral 7, se hace referencia a "una laguna a conformar en el corregimiento Navarro..." y, seguidamente, se menciona que dicha laguna se encuentra delimitada en el Mapa N° 54 "Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución". Sin embargo, al revisar el Mapa N° 54, no se encuentra la delimitación de la laguna mencionada, la cual sí aparece en el Mapa N° 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones".

En este sentido, se evidencia una ausencia de norma exactamente aplicable en cuanto a la referencia al Mapa N° 54, que contiene la información relativa a proyectos, razón por la cual se interpreta que la ausencia de espacialización de la laguna en el Mapa N° 54, se resuelve con la delimitación indicativa que de la misma se realiza en el Mapa N° 27. A título ilustrativo, se acompaña un plano que refleja cómo debería configurarse el Mapa N° 54 (Ver mapa 54 ilustrativo anexo).

2. Artículo 173. Sistemas de Aprovechamiento y Valorización de Residuos.

Referencia de Mapa (Parágrafo 4):

*“(...) **Parágrafo 4.** El aprovechamiento y disposición final del material vegetal resultante del mantenimiento y poda de las zonas verdes de la ciudad, podrá ubicarse en el área de influencia del Ecoparque Cerro de la Bandera, como se presenta en el Mapa N° 29 “Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos” el cual hace parte integral del presente Acto. El material que se llevará hasta el sitio tendrá que ser previamente acondicionado y triturado para su aprovechamiento, por parte de la entidad u operador que realice la actividad. La responsabilidad del manejo de estos residuos dentro del Ecoparque estará en cabeza de la entidad u operador que haga uso de este espacio para el aprovechamiento y disposición de material vegetal de conformidad con la Ley 142 de 1994 y normas reglamentarias”. (Subrayado fuera del texto).*

Justificación:

En el Artículo 173 se hace referencia al "área de influencia del ecoparque Cerro de La Bandera..." y, seguidamente, se menciona que la localización de dicho ecoparque se encuentra en el Mapa N° 29 "Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos". Sin embargo, al revisar el Mapa N° 29, no se

encuentra la delimitación del ecoparque mencionado, el cual sí aparece en el Mapa N° 17 "Ecoparques, Parques y Zonas Verdes de la Estructura Ecológica Principal".

En este sentido, se evidencia una ausencia de norma exactamente aplicable en cuanto a la referencia al Mapa N° 29, que contiene la información relativa a proyectos del Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos, razón por la cual se interpreta que la ausencia de localización del ecoparque en el Mapa N° 29, se resuelve con la delimitación que de tal ecoparque se realiza en el Mapa N° 17. A título ilustrativo, se acompaña un plano que refleja cómo debería configurarse el Mapa N° 29 (Ver el Mapa N° 29 ilustrativo Anexo).

PARTE II

Ausencias y contradicciones normativas

En segunda instancia, se identificaron algunas contradicciones normativas, así como ausencias de norma exactamente aplicable en las circunstancias expuestas en el Acuerdo 0373 de 2014. Estas situaciones se definen a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la justificación y propuesta de ajuste, en aras de facilitar la interpretación y aplicación de la norma.

3. Artículo 205. Subsistema de Transporte en Bicicleta y Artículo 220. Requerimiento de Espacio para Estacionamiento en Inmuebles Nuevos de Uso Industrial, Comercial, Educativo y Recreacional.

Fragmento del texto original (Artículo 205 – Parágrafo 4):

Parágrafo 4. Todos los estacionamientos públicos y de centros comerciales proveerán un espacio de estacionamiento de bicicletas por cada ocho espacios disponibles para automóviles. (Subrayado fuera del texto).

Fragmento del texto original (Artículo 220 - Numeral 1 y Parágrafo 7):

“ (...)

1. *Locales comerciales, supermercados, centros comerciales y similares:*
 - a. *Con un área construida menor de mil metros cuadrados (1.000 m²): una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²). Además, dos (2) zonas de cargue y descargue de 3 x 10 metros a partir de quinientos (500) hasta mil (1.000 m²) metros*

- cuadrados construidos. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada ochenta metros cuadrados construidos (80 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).*
- b. De mil uno (1.001) a dos mil metros cuadrados construidos (2.000 m²): una (1) unidad para estacionamiento para automóviles para visitantes por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²). Además dos (2) zonas de cargue y descargue de 6 x 10 metros. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).*
- c. De dos mil uno metros cuadrados (2.001 m²) en adelante de área construida: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 m²), y dos (2) zonas de cargue y descargue de 6 x 12 metros, por cada dos mil metros cuadrados construidos (2.000 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).*
- d. En el caso de centros comerciales mayores de mil metros cuadrados de construcción (1.000 m²) se exigirá adicional para propietarios un (1) estacionamiento para automóviles por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²).*

(...)

Parágrafo 7. En todos los casos identificados en el presente Artículo, se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²)". (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

En el contenido del Artículo 205, parágrafo 4, y el Artículo 220, parágrafo 7, se presenta contradicción normativa en la exigencia de estacionamientos para bicicletas, debido a la existencia de dos normas aplicables a un mismo elemento, divergentes entre sí.

Siendo consecuente con las políticas públicas de estimulación del uso de bicicleta como medio de transporte, que le aportan a la sostenibilidad ambiental, desde la normatividad urbana se exigen áreas para el parqueo de bicicletas en los usos de mayor impacto urbano, siendo más consecuente la norma establecida en el Artículo 220, que presenta un

mayor fomento al uso de la bicicleta, razón por la cual se interpreta que, resultado de la colisión normativa expresada, la norma que ha de aplicarse corresponde únicamente a la del Artículo 220, Parágrafo 7 y no la del Parágrafo 4 del Artículo 205.

4. Artículo 206. Subsistema Integrado de Transporte Masivo.

Fragmento del texto a original (Numeral 2, literal a):

“ (...)

1. *De alcance regional. Su objetivo es la articulación de Cali con los municipios vecinos como Jamundí, Yumbo, Buenaventura y Palmira; priorizando la conexión con el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y el Puerto de Buenaventura, atendiendo la alta demanda de viajes intermunicipales, potenciando el turismo y mejorando las actividades de distribución logística, respondiendo al fenómeno de complementariedad que existe en la red de municipios, en articulación con el Sistema Integrado de Transporte Masivo de alcance municipal. Se priorizan:*

a. El Corredor Interregional de Transporte Férreo Masivo de pasajeros y carga. A desarrollarse sobre el par vial calles 23, 25 y 26 – avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo; y la carrera 7ª, entre calle 26 y el río Cauca.

(...)

2. *De alcance municipal. Su objetivo es conformar una red jerarquizada, definida por el sistema operacional urbano desarrollado por Metro Cali S.A., transporte público rural (colectivos, buses, camperos, entre otros) y el transporte público urbano - rural. Se priorizan:*

a. Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de pasajeros y distribución logística, el cual cuenta con ciento diez metros (110 m) de ancho para uso del transporte masivo que recorra la ciudad a lo largo del eje conformado por las calles 23, 25 y 26, en los cuales las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura, ni desarrollar usos diferente a vivienda, hasta tanto se haya ejecutado el proyecto de Corredor Verde. Este hace parte del proyecto urbano del Corredor Verde, descrito en el Artículo 449.

(...). (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

Conforme lo señala el Anexo N° 9 (Fichas de Proyectos) del Acuerdo 0373 de 2014, *“el Corredor Verde considera tres grandes intervenciones: 1. El corredor interregional de transporte férreo masivo de pasajeros y carga a desarrollarse sobre el par vial calles 23, 25 y 26 – avenida 4a Norte, entre el río Jamundí y calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo; 2. El corredor interregional de transporte férreo masivo de pasajeros y carga a desarrollarse sobre la carrera 7a, entre calle 26 y el río Cauca; y 3. El corredor complementario de la carrera 8 desde la calle 73 (avenida Ciudad de Cali) hasta la calle 25, éste mantendrá los componentes de movilidad, actividad, ambiental e interconexión regional del Proyecto.”*

Acorde con esto, en el numeral 1, literal a del Artículo 206, se establece que el Corredor Interregional de Transporte Férreo Masivo de pasajeros y carga (Corredor Verde) se desarrollará sobre el par vial de las calles 23, 25 y 26 – avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo; y la carrera 7ª, entre calle 26 y el río Cauca. Posteriormente, en el numeral 2, literal a, indica que éste se establecerá a nivel municipal como un Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal de pasajeros y distribución logística, asignándole un área de influencia para dicho corredor de ciento diez metros, esto con el fin de delimitar un área de planeamiento para el desarrollo del proyecto de Corredor Verde (Corredor municipal de transporte férreo y multimodal masivo de pasajeros y distribución logística). No obstante, en el literal a del numeral 2, sólo hace referencia al eje conformado por las calles 23, 25 y 26, generando una ausencia de norma exactamente aplicable a los demás ejes que conforman el Corredor Verde (Ver Anexo 9, Ficha proyecto Corredor Verde), lo cual redundará en una incongruencia para el desarrollo del proyecto en mención.

En ese sentido, se requiere señalar con precisión que el área de influencia abarca también el eje de la avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y la calle 70 Norte (Menga), así como la carrera 7, entre calle 26 y el río Cauca.

De este modo, el literal a, del numeral 2 del Artículo 206 se entenderá así:

- a. Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de pasajeros y distribución logística, el cual cuenta con ciento diez metros (110 m) de ancho para uso del transporte masivo que recorra la ciudad a lo largo de las vías férreas conformadas por las calles 23, 25 y 26, Avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y Calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo; y la Carrera 7ª, entre Calle 26 y el río Cauca, en los cuales las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura, ni desarrollar usos diferentes a vivienda, hasta tanto se

haya ejecutado el proyecto de Corredor Verde. Este hace parte del proyecto urbano del Corredor Verde, descrito en el Artículo 449.

5. Artículo 222. Dimensiones Mínimas de Estacionamientos.

Fragmento del texto original a corregir (Numeral 2):

“ (...)

2. *Estacionamiento para discapacitados: tres metros y medio por cinco metros (3,5 m x 5,0 m). (...)*. (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

De acuerdo a lo expuesto en el numeral 2 del Artículo 222, las dimensiones de estacionamiento para discapacitados son de 3,5 m x 5,0 m; sin embargo, al revisar la norma NTC 6047, numeral 6.3, se establece que “*el ancho mínimo del espacio de estacionamiento para un automóvil debe ser 3900 mm, y la longitud mínima debe ser de 5400 mm. Este ancho mínimo incluye el área de transferencia al lado del automóvil, de 1500 mm como mínimo*”. El área de transferencia o espacio de maniobra es el espacio libre de obstáculos que posibilita inscribir un círculo de 150 cm de diámetro, con el fin de posibilitar a una persona usuaria de silla de ruedas girar y maniobrar. Se presenta, entonces, una contradicción normativa urbanística específica para las dimensiones de estacionamiento de discapacitados, por lo que se interpreta, resultado de la colisión normativa precitada, que la norma aplicable es la que dispone la norma NTC 6047: tres metros con noventa centímetros por cinco metros con cuarenta centímetros (3,9 m x 5,40 m).

6. Artículo 242. Predios en Nodos Potenciales para Localización de Equipamientos.

Justificación:

En el contenido del Artículo 242, también existe ausencia de norma exactamente aplicable en lo que se refiere a los predios incluidos en los nodos de equipamientos del área de expansión urbana, es decir, el nodo Piedragrande, toda vez que no se especifica un potencial de desarrollo de esta área que considere integralmente los diferentes usos que se pueden dar en ésta, tarea que corresponde a la planificación intermedia que se realiza mediante la formulación del correspondiente Plan Parcial.

En este sentido, se resuelve incluir un párrafo complementario al Artículo 242 “Predios en Nodos Potenciales para la Localización de Equipamientos”, el cual quedará así:

Parágrafo. Para el caso de nodos delimitados en el área de expansión urbana, el plan parcial podrá definir la configuración de las actividades urbanas que se desarrollen dentro del nodo, estableciendo un porcentaje mínimo del área neta urbanizable para el desarrollo de equipamientos.

7. Artículo 261. Normas Aplicables para la Intervención de Parques y Zonas Verdes de Escala Local.

Fragmento del texto original (Numeral 2):

“(...) 2. Ocupación. Los parques y zonas verdes de escala local no podrán ser ocupados con ningún tipo de edificación ni infraestructura, ni escenarios deportivos. Sólo se permite su dotación con los elementos complementarios (vegetación y amoblamiento urbano, parques infantiles) acordes a su actividad y según las especificaciones de diseño y construcción que determine la entidad municipal competente.

Las áreas duras correspondientes a andenes, circulaciones interiores, senderos, miradores, plazoletas y plazas de encuentro, podrán ocupar máximo hasta el veinte por ciento (20%) del área total del parque. La zona blanda se debe acondicionar y mantener adecuadamente el prado, los árboles y arbustos, y los jardines en general. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

Al indicar en el Artículo 261 que se permite ocupar un máximo del 20 % del área total del parque como zonas duras, se incluyeron los andenes, los cuales forman parte integral del perfil vial y no del parque o zona verde, generando una contradicción normativa. En ese sentido, es necesario interpretar que dentro del veinte por ciento (20 %) no se contabilizan los andenes, toda vez que estos hacen parte del perfil vial.

De esta manera, el texto del numeral 2 del Artículo 261 quedará así:

2. Ocupación. Los parques y zonas verdes de escala local no podrán ser ocupados con ningún tipo de edificación ni infraestructura ni escenarios deportivos. Sólo se permite su dotación con los elementos complementarios (vegetación y amoblamiento urbano, parques infantiles), acordes a su actividad y según las especificaciones de diseño y construcción que determine la entidad municipal competente.

Las áreas duras correspondientes a circulaciones interiores, senderos, miradores, plazoletas y plazas de encuentro, podrán ocupar máximo hasta el veinte por ciento (20%) del área total del parque. Los andenes perimetrales no se contabilizan dentro de este porcentaje de zona dura, toda vez que hacen parte del perfil vial. La zona blanda se debe acondicionar y mantener adecuadamente el prado, los árboles y arbustos, y los jardines, en general.

8. Artículo 262. Cerramientos y Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Artículo 262 - Numeral 2):

“(...) 2. La altura total no podrá ser superior a dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). Se podrá levantar sobre zócalo de hasta sesenta centímetros (0.60 m) y a partir de éste se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida hasta completar la altura máxima. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Fragmento del texto original a corregir (Artículo 354 - Numeral 8):

“(...)”

8. Cerramientos.

- a. *Cerramiento Perimetral. La altura del cerramiento perimetral no podrá ser superior a tres metros (3.0 m) de altura y deberá garantizar niveles de transparencia que permitan la visualidad al interior del predio. El cerramiento podrá incorporar un zócalo de máximo cincuenta centímetros (0.5 m) de altura. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

De acuerdo a los contenidos expuestos en el Artículo 262, en su numeral 2, y el Artículo 354, en su numeral 8, se presenta contradicción normativa en la dimensión de cerramientos y zócalos, debido a la existencia de dos normas aplicables a un mismo elemento por lo que se interpreta, ante la colisión normativa evidenciada, que la dimensión aplicable para cerramientos y zócalos es únicamente la establecida en el Artículo 262 numeral 2: la altura total no podrá exceder de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), donde el zócalo puede tener hasta sesenta centímetros (0,60 m).

9. Artículo 313. Normas Generales para el Tratamiento de Consolidación en sus Diferentes Modalidades y Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación.

Fragmento del cuadro original (Artículo 313. Cuadro normativo):

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización.
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	<u>Para uso residencial sólo se permiten proyectos multifamiliares</u>

(Subrayado fuera del texto)

Fragmento del cuadro original (Artículo 352. Cuadro normativo):

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
Proyectos por usos	Residencial	
Tamaño de predios (m²)	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80		0,8
81 - 250		0,8
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

(Subrayado fuera del texto).

Justificación:

De acuerdo a lo expuesto en el cuadro del Artículo 313, llamado "Normas Generales para Cada Tratamiento", en la columna de: "otras normas" en el tratamiento C3, se indica que para uso residencial sólo se permiten proyectos multifamiliares. Sin embargo, al revisar el cuadro del Artículo 352, llamado "Índices de Ocupación en Áreas Residenciales Netas", se permite el desarrollo de vivienda unifamiliar en predios de hasta 1000 m², siendo estas áreas residenciales, en su mayoría, las mismas áreas del tratamiento de Consolidación C3. En este sentido, existe una contradicción normativa, por lo que se interpreta, ante la colisión normativa citada, que en el cuadro

del Artículo 313 “Normas Generales para Cada Tratamiento”, en la columna de “Otras normas” para el tratamiento C3, debe entenderse que para uso residencial sólo se permiten proyectos multifamiliares y unifamiliares en predios menores a 1000 metros cuadrados.

Por lo tanto, el cuadro del Artículo 313 se entenderá así:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización.
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A.
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial, sólo se permiten proyectos multifamiliares y proyectos unifamiliares en predios menores a 1000 m ² .

10. Artículo 320. Normas Generales para Planes Parciales de Renovación Urbana; Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación.

Fragmento del texto original (Artículo 320, Parágrafo 1)

“ (...)

Parágrafo. *Los planes parciales de renovación urbana no podrán modificar lo establecido en el presente Acto en lo relacionado con las áreas de actividad y la asignación de usos del suelo. Se exceptúan los Planes Parciales en área de actividad industrial, los cuales podrán desarrollar proyectos de usos mixtos.*

Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados, así como industria de bajo impacto. El desarrollo de éste tipo de proyectos deberá destinar como mínimo el treinta por ciento (30 %) de su área construida a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta por ciento (50 %) de la misma.

(...)” (Subrayado fuera de texto).

Fragmento del texto original (Artículo 352, Parágrafo único)

“(…)

Parágrafo. *Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados, así como industria y equipamientos de bajo impacto. El desarrollo de este tipo de proyectos deberá destinar como mínimo el treinta por ciento (30 %) de su área construida a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta (50 %) de la misma”. (Subrayado fuera del texto).*

Justificación:

Se evidencia una contradicción entre la intención de consolidar las áreas residenciales neta y predominante como áreas destinadas prioritariamente a la vivienda, y la exigencia en usos mixtos de desarrollar un mínimo del treinta por ciento (30 %) del área construida en actividades de servicios, comercio o industria de bajo impacto, haciéndose necesario establecer que dicha exigencia sólo aplica para usos mixtos en área de actividad mixta.

Adicionalmente, es necesario aclarar que dicha exigencia del treinta por ciento (30 %) del área construida en estas áreas de actividad mixta aplica sólo para el área construida en primer piso, toda vez que la intención es consolidar frentes de manzana con actividades y dinámicas comerciales, sin que ello impida el desarrollo de vivienda, permitiendo con ello avanzar en la meta de reducir el déficit habitacional, conforme con lo establecido en el Artículo 14 del Acuerdo 0373 de 2014.

De esta manera, para el caso de colisión normativa entre la determinación de porcentaje para usos mixtos en el Parágrafo 1 del Artículo 320 y el parágrafo único del Artículo 352, y la determinación de áreas residenciales neta y predominante como áreas destinadas prioritariamente a la vivienda, se interpreta lo siguiente: “Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados, así como industria y equipamientos de bajo impacto. En área de actividad mixta, el desarrollo de este tipo de proyectos deberá destinar como mínimo el treinta por ciento (30 %) de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta (50 %) de la misma”.

11. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Numeral 2, literal a):

“ (...)

- a. Se podrán adosar las edificaciones colindantes. Cuando una edificación sobre pase la altura de una edificación colindante, deberá dejar aislamientos laterales a partir de la altura de colindancia, teniendo en cuenta para ello el total de pisos de la edificación, según lo establecido en la Tabla de aislamientos laterales. (...). (Subrayado fuera del texto).

Fragmento del texto original (Numeral 9, literal a):

“ (...)

- a. Predio entre dos (2) edificaciones colindantes con culatas sobre el lindero, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a cincuenta (50) metros. (...) (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

De acuerdo a lo expuesto en el Artículo 354, en su numeral 2 literal a, las edificaciones colindantes se pueden adosar sin ninguna condición específica para ello; sin embargo, en el numeral 9 literal a, dice que podrá adosarse a edificaciones colindantes si tienen un frente menor a 50 m, existiendo así una contradicción normativa al aplicar la norma para predios que superen los 50 metros de frente. Por tanto, se interpreta que la única norma que aplica para adosamiento en aislamientos laterales es la establecida en el Artículo 354, numeral 2, literal a.

12. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original a corregir (Numeral 4. Voladizos):

“ (...)

4. **Voladizos.** *La dimensión máxima de los voladizos se indican de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:*
 - a. En caso de existir redes eléctricas la distancia mínima será de un metro y medio (1.50 m) entre el voladizo y el poste.
 - b. *Sobre espacio público, zonas de aislamientos canales y líneas de alta tensión no se permiten voladizos (...)*. (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

De acuerdo a lo expuesto en el Artículo 354, numeral 4, literal a, la distancia mínima entre los voladizos y los postes de energía será de un metro con cincuenta centímetros (1.5 m), no obstante, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, Resolución 90708 de 2013, establece en su Artículo 13.1 una distancia mínima de dos metros con treinta centímetros (2.3 m), configurándose en ese sentido una contradicción normativa al establecerse dos normas que difieren entre sí aplicando a un mismo elemento.

Por tanto, se interpreta que debe aplicarse lo establecido en el Artículo 13.1 del RETIE, Resolución 90708 de 2013.

Asimismo, es importante aclarar que en el caso de regularizaciones viales y de servicios públicos que se desarrollen en el marco de procesos de mejoramiento integral, en los cuales técnicamente no sea posible aplicar estas dimensiones, configurándose una ausencia de norma exactamente aplicable, se deberá consultar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para establecer las directrices particulares a manejar en cada caso específico.

De esta manera el literal a, del numeral 4 del Artículo 354, se entenderá así:

(...)

4. **Voladizos.** La dimensión máxima de los voladizos se indican de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a. En caso de existir redes eléctricas, la distancia mínima entre el voladizo y el poste será la establecida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. En el caso de regularizaciones viales y de servicios públicos que se desarrollen en el marco de procesos de mejoramiento integral, en los cuales técnicamente no sea posible aplicar estas dimensiones, se deberá consultar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para establecer las directrices particulares a manejar en cada caso específico.

(...)

13. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Numeral 4. Voladizos):

“ (...)

4. **Voladizos.** La dimensión máxima de los voladizos se indican de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:

(...)

c. En el caso que ninguno de los dos criterios anteriores aplique, los voladizos se deben regir por la tabla:

<u>Perfil vial</u>	<u>Voladizos máximos(m)</u>
<u>Corredor de Transporte Masivo 1, 2, 3 y 4</u>	<u>1,25</u>
<u>Corredor de Transporte Masivo 5</u>	<u>0,5</u>
<u>Semipeatonales Ciclovía 1, 2 y 3</u>	<u>0,5</u>
<u>Vía Arteria Principal</u>	<u>1,25</u>
<u>Vía Arteria Principal - Un Carril</u>	<u>1,25</u>
<u>Vía Arteria Secundaria 1, 2 y 3</u>	<u>1,25</u>
<u>Vía colector 1 y 2</u>	<u>0,75</u>
<u>Vía Local y Marginal Paisajística 1</u>	<u>0,5</u>
<u>Vía Local y Marginal Paisajística 2</u>	<u>0,75</u>
<u>Vía Local y Marginal Paisajística 3</u>	<u>0,5</u>
<u>Vía Peatonal 1, 2 y 3</u>	<u>0,5</u>

(...). (Subrayado fuera del texto)

Justificación:

De acuerdo a lo expuesto en el numeral 4 del Artículo 354, la dimensión de voladizos para las edificaciones está relacionada con el tipo de perfil vial listado en la tabla, sin embargo, existe una ausencia de norma exactamente aplicable, teniendo en cuenta que los perfiles viales establecidos en el Anexo N° 6 del Acuerdo 0373 de 2014 aplican únicamente para el desarrollo de vías a cargo de la Administración Municipal, así como para el desarrollo de vías mediante planes parciales y el redesarrollo mediante intervenciones de renovación urbana. No obstante, para garantizar la continuidad del perfil urbano, hasta tanto estos proyectos sean ejecutados,

la expedición de líneas de demarcación y esquemas básicos se realizará con base en los perfiles viales existentes, los cuales se encuentran definidos en el Anexo N° 4 del Acuerdo 069 de 2000.

Asimismo, para el desarrollo de vías a cargo de la Administración, así como para el desarrollo de vías mediante procesos de renovación urbana por redesarrollo, se hace necesario establecer con precisión las vías existentes en el municipio, a cuál de los perfiles viales definidos en el Anexo N° 6 del Acuerdo 0373 de 2014 pertenecen, tarea que será llevada a cabo mediante la actualización del Plan Integral de Movilidad Urbana de Santiago de Cali

En ese sentido, se configura una ausencia de norma exactamente aplicable en materia de voladizos para la expedición de líneas de demarcación y esquemas básicos, para lo cual se retoma lo establecido en el Acuerdo 069 en materia de voladizos, excepto el numeral a, el cual se entenderá como se estableció en el punto 12 de esta circular.

De esta manera, a título de simple expresión gráfica, el texto del numeral 4 del Artículo 354 ha de interpretarse así:

4. **Voladizos.** La dimensión máxima de los voladizos se indican de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:

(...)

- b. Sobre espacio público (excepto andenes), zonas de aislamientos canales y líneas de alta tensión no se permiten voladizos.
- c. En predios con antejardín: será el 25 %, como máximo, de la profundidad del antejardín.
- d. En predios sin antejardín: será el 20 %, como máximo, de la sección del andén. Cuando se presente, como producto de la exigencia anterior, un retroceso con respecto al paramento del primer piso, el espacio resultante de dicho retroceso no podrá ser utilizado como balcón o terraza.
- e. El voladizo de la edificación no deberá exceder el máximo permitido en cada uno de los pisos.
- f. No se podrán plantear voladizos en vías clasificadas como peatonales.

14. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Numeral 6. Literal b):

“(...)

- b. *En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del terreno. En terrenos inclinados puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el Índice de Construcción. (...)*.
(Subrayado fuera del texto).

Justificación:

De acuerdo a lo expuesto en el literal b del numeral 6 del Artículo 354, referente a los semisótanos, el nivel de referencia para medir la altura máxima en la cual puede llegar a sobresalir un semisótano se mide a partir del “*nivel del terreno*”, lo cual deriva en múltiples interpretaciones, especialmente para el caso de terrenos inclinados, debido a que estos cuentan con un número variado de cotas, configurándose como una ausencia de norma exactamente aplicable en las circunstancias expuestas.

En este sentido, es necesario indicar que debe medirse respecto del nivel del andén de acceso, tal y como se maneja en el numeral 5, al establecer la altura máxima que puede sobresalir un sótano.

De esta manera, la interpretación corresponde a la siguiente, en lo atinente al literal b del numeral 6 del Artículo 354:

- b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del andén de acceso. En terrenos inclinados, puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones, el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el Índice de Construcción.

15. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Numeral 12):

“(...) 12. *Unidades de almacenamiento de residuos. Los desarrollos multifamiliares y conjuntos residenciales deberán contar con Unidades de Almacenamiento de Residuos (UAR), que tengan como*

mínimo dos (2) áreas, con sus correspondientes cajas internas dentro de la UAR, señalándose para cada área el tipo de residuos a disponer, así: residuos aprovechables y residuos no aprovechables.

Los conjuntos residenciales existentes, deberán ajustarse a este requerimiento, para lo cual tendrán un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. De conformidad con lo estipulado en las normas, las unidades residenciales o conjuntos habitacionales, deberán implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual incluye la construcción de las UAR, según su aforo previo, de conformidad con lo estipulado en el Decreto Municipal 059 de 2009.

Las características técnicas que define las condiciones estructurales, sanitarias y físicas de las UAR, deberán estar acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 2981 de 2013. (...). (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

En primer lugar, se evidencia una ausencia de norma exactamente aplicable para otros usos diferentes al residencial, toda vez que el numeral 12 del Artículo 354 sólo hace referencia a usos residenciales. En ese sentido, es necesario aclarar que los usos comerciales, de servicios, industriales y dotacionales también deben cumplir con las normas de Unidades de Almacenamiento de Residuos.

En segunda instancia, al revisar el Decreto Nacional 2981 de 2013, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 se evidencia que, si bien se señala que éstas deberán dimensionarse acorde con la cantidad de residuos generados, no se establece una fórmula estándar a nivel nacional para este tipo de elementos, configurándose como una ausencia de norma exactamente aplicable, razón por la cual se hace necesaria su reglamentación, partiendo para ello de las especificaciones dadas por la RAS 2000 y la generación per cápita de residuos en las ciudades colombianas.

De esta manera, el numeral 12 del Artículo 354 se entenderá así:

12. Unidades de almacenamiento de residuos. Los desarrollos multifamiliares y conjuntos residenciales, de comercio, servicios, industriales y dotacionales deberán contar con Unidades de Almacenamiento de Residuos (UAR), que tengan como mínimo dos (2) áreas, con sus correspondientes cajas internas dentro de la UAR, señalándose para cada área el tipo de residuos a disponer, así: residuos aprovechables y residuos no aprovechables.

Los conjuntos residenciales, edificaciones de comercio, servicios, industria y dotacionales existentes deberán ajustarse a este requerimiento, para lo cual tendrán un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. De conformidad con lo estipulado en las normas, las unidades residenciales o conjuntos habitacionales, industria, comercio, servicios y usos dotacionales deberán implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual incluye la construcción de las UAR, según su aforo previo, de conformidad con lo estipulado en el Decreto Municipal 059 de 2009.

Las características técnicas que definen las condiciones estructurales, sanitarias y físicas de las UAR deberán estar acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 2981 de 2013, compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para su dimensionamiento en multifamiliares y conjuntos residenciales, deberá aplicarse lo establecido en la siguiente tabla:

Número de unidades habitacionales	Dimensión de la UAR (m²)
0 -10	≥ 12
11 -20	≥ 15
21-60	≥ 24
61 -100	≥ 40
101 - 150	≥ 52
> 151	≥ 60

Los usos diferentes a la vivienda y los conjuntos residenciales con más de 250 unidades habitacionales deberán acoger lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) municipal y en el Decreto 0059 de 2009.

16. Artículo 428. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo Rural del Corredor Suburbano Interregional Cali – Jamundí; Artículo 532. Glosario.

Fragmento del texto original (Artículo 428, Numeral 6, Literal b):

“(…)

6. Cesiones:

a. Para vías: la resultante del esquema básico y de la sección transversal del Corredor Inter - Regional Cali-Jamundí.

- b. *Espacio público. Los desarrollos en el corredor rural suburbano deberán ceder como espacio público el veinte siete por ciento (27 %) del área útil, la cual deberá ser cancelada en su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial, o con aportes en suelo en otras zonas de la ciudad, priorizando aquellas áreas con mayor déficit de espacio público.* (Subrayado fuera del texto).

Fragmento del texto original (Artículo 532, Numeral 21):

“(…)

21. Área útil: es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

(…)” (Subrayado fuera del texto).

Justificación:

Se presenta una contradicción normativa entre lo dispuesto en el numeral 6 del Artículo 428, en el cual se exige realizar la cesión de espacio público, estableciendo el porcentaje a ceder sobre el área útil, y lo dispuesto en el numeral 21 del Artículo 532, en el cual se establece que el área útil es la resultante de restarle al área neta urbanizable el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria, es decir, que no es posible calcular el área útil sin haber realizado primero las cesiones obligatorias.

Acorde con esto, es necesario aclarar que el área sobre la cual se calcularán las cesiones, para efecto de la aplicación de la norma establecida en el numeral 6 del Artículo 428, es el área neta urbanizable.

De esta manera, el literal b, del numeral 6 del Artículo 428 se entenderá así:

- g. *Espacio público. Los desarrollos en el corredor rural suburbano deberán ceder como espacio público el veinte siete por ciento (27 %) del área neta urbanizable, la cual deberá ser cancelada en su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial, o con aportes en suelo en otras zonas de la ciudad, priorizando aquellas áreas con mayor déficit de espacio público.”*

17. Anexo N° 5 Matriz CIU de los Usos del Suelo Rural - Usos de suelo para el desarrollo de equipamientos en el suelo rural.

Justificación:

Se presenta una contradicción normativa para el desarrollo de proyectos de equipamientos en el suelo rural entre el Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural” y los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” - numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”, debido a que, en la Matriz de Usos del Suelo Rural, los códigos CIU identificados como usos de equipamientos son permitidos en las diferentes áreas de manejo del suelo rural, sin ser consecuente con las restricciones sobre aprovechamientos y normas para construcción establecidas en los Artículos 416 y 435, los cuales condicionan los aprovechamientos a ser definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento (entiéndase como proyecto de equipamiento: adición, modificación de edificaciones existentes o nuevas edificaciones destinadas a equipamientos), entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la autoridad ambiental competente.

En este sentido, la asignación de usos del suelo establecida en el Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural” para actividades de equipamientos se ajusta estableciendo dichas actividades como “PC” y definiendo en la columna “Condiciones de la Asignación de los Usos del Suelo (PC)” que estos usos están permitidos, pero condicionados a lo establecido en los Artículos 416 y 435.

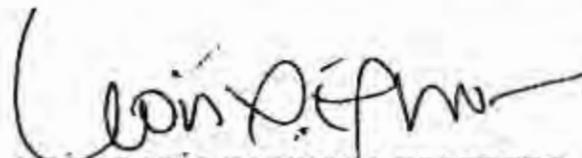
Adicionalmente, para garantizar el acceso de la ciudadanía a todos los servicios de equipamientos dotacionales, se adicionan al Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural” los siguientes códigos CIU, por estar destinados a actividades dotacionales:

- 8411 “Actividades legislativas de la administración pública”.
- 8412 “Actividades ejecutivas de la administración pública”.
- 8413 “Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social”.
- 8414 “Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica”.
- 8415 “Actividades de los otros órganos de control”.
- 8421 “Relaciones exteriores”.
- 8430 “Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria”.

De esta manera, se ajusta la Matriz de Usos del Suelo Rural (Anexo N° 5), la cual quedará tal y como se anexa al presente acto.

De conformidad con lo anterior, para todos los efectos legales respecto a la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 0373 de 2014, se deberán tener en cuenta las aclaraciones aquí expuestas.

Dado en Santiago de Cali, a los cinco (5) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015).



LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Alcaldía de Santiago de Cali

Aprobó: Francisco Javier Bonilla Hurtado – Subdirector de Plan de Ordenamiento Territorial y SSPP – DAPM
Revisó: María Constanza Saade Rivera – Contratista Subdirección de POT y SSPP – DAPM
Nelson Uribe – Abogado, Contratista Subdirección POT y SSPP – DAPM
Elaboró: Geovanni Patiño Torres – Contratista Subdirección de POT y SSPP – DAPM
Diego Andrés Giraldo Arboleda – Contratista Subdirección POT y SSPP – DAPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.20.0728 DE 2015
(Septiembre 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 315 de la Carta Política, en concordancia con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 315, de la Constitución Política, en el numeral primero les confiere a los Alcaldes el deber de cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo Municipal.

Que en el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 el cual modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en el literal f, numeral 3, establece que una de las funciones del Alcalde, es la relacionada con la prosperidad integral de su región, para lograr el mejoramiento de la gestión local, es promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales en materia territorial. En especial contribuir en el marco de sus competencias, con garantizar el despliegue de infraestructuras para lograr el desarrollo y la competitividad nacional de conformidad con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo.

Que el Decreto Nacional 1077 de 26 de mayo de 2015, *“por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, señala que en los procesos de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, la cartografía se debe realizar bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada de acuerdo con la escala de trabajo, para delimitar o zonificar las áreas con condición de amenaza o de riesgo que se deban incluir en los estudios de suelos urbanos, de expansión urbana y rural para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o en la expedición de nuevos planes. En consecuencia, la cartografía que se debe suministrar en los instrumentos de planificación de los POT, entre otros, planes parciales, macroproyectos urbanos, macroproyectos de interés social nacional, las operaciones urbanas integrales, así como los esquemas básicos, deben estar amarrados al sistema de coordenadas asociados al marco de referencia MAGNA - SIRGAS definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411020.0728

DECRETO No. DE 2015

(Septiembre 29.)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial, dirigir y ejecutar el diseño, establecimiento y administración de los Sistemas Nacionales de Referencia Geométrico, Físico, Gravimétrico y Geomagnético del país, así como certificar la información de las Redes Nacionales de Referencia.

Que mediante la Resolución 068 de 2005, el IGAC oficializó la adopción del Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS, como único dátum oficial de Colombia y por tanto, la nueva información cartográfica sería asociada a este Sistema de Referencia. Todos los aspectos de su definición se encuentran consignados en el documento técnico “Adopción del Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS”, disponible en la página web del IGAC.

Que la Comisión Intersectorial de Políticas y de Gestión de la Información para la Administración Pública – COINFO, creada por Decreto No. 3816 de 2003, -modificado y adicionado por el Decreto 3043 de agosto 20 de 2008-, mediante Circular No. 001-2009 de 2009, manifiesta que con el objetivo de administrar con eficiencia, eficacia y efectividad la información geográfica del territorio, es necesario establecer criterios que permitan el desarrollo armónico y coordinado de los Sistemas de Información Geográfica, sobre la base de la aplicación de estándares de información geográfica y tecnológicos.

Que las Entidades del Estado deben adoptar el Sistema Nacional de Referencia oficial del país MAGNA – SIRGAS, el cual debe ser implementado por todas las entidades, en la producción de información geográfica y de cartografía en general, en cumplimiento de la Resolución 068 de 2005 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que la red de control topográfico del municipio de Santiago de Cali, conocida como Catastro Municipal Topográfico (CMT) está basada en el sistema de referencia anteriormente utilizado en Colombia bajo el elipsoide Internacional de Hayford 1924 con el dátum Bogotá, que no es compatible con el sistema MAGNA - SIRGAS ni con las técnicas actuales basadas en los sistemas globales de navegación por satélite – GNSS para la captura de información geográfica.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.020.0728
DECRETO No. DE 2015

Septiembre 29'

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el Artículo 80 del Decreto Extraordinario Municipal No. 0203 de Marzo 16 de 2001, establece que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene como funciones generales:..."40-definir estándares para el desarrollo de sistemas de información en el Departamento Administrativo de Planeación. 41-consolidar y administrar los sistemas de información que se utilicen en el Departamento Administrativo de Planeación. 42-proponer las estrategias necesarias para asegurar el oportuno intercambio de información con las entidades del orden municipal. 43-colaborar con el geoprocesamiento de la cartografía municipal necesaria para el Plan de Desarrollo del Municipio y demás actividades que realice la Administración, con el concurso de la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y de las demás dependencias vinculadas al sistema. 44-coordinar la recolección, procesamiento y divulgación de la información estadística básica del Municipio. 45-realizar los estudios que permitan determinar las tendencias y proyecciones de crecimiento de la población municipal".

Que el municipio de Santiago de Cali a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, coordina la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali, adoptada por el Decreto 411.0.20.0284 de 2010, la cual realiza la gestión de la información geográfica del Municipio, armonizando los procesos de captura, análisis, acceso, uso y distribución de la información geográfica, que ejecutan las entidades, empresas e instituciones públicas o privadas y los ciudadanos.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través del IGAC, llevó a cabo el diseño, materialización y posicionamiento de la nueva Red de Control Geodésico de Santiago de Cali, la cual está ligada a la Red Geodésica Nacional.

Por todo lo descrito anteriormente, es necesario adoptar el Sistema de Referencia MAGNA – SIRGAS, así como también la Red de Control Geodésico que materializa el sistema de referencia en Santiago de Cali.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN DEL SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA - SIRGAS. Adoptase el Sistema de Referencia MAGNA - SIRGAS, como sistema de referencia oficial para el municipio de Santiago de Cali, el cual deberá ser acogido por todas las dependencias de la administración municipal, así como también, entidades



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4110.20.0728
DECRETO No. DE 2015

Septiembre 29

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

públicas, personas naturales y jurídicas, que generen o requieren de la generación o consulta de información geográfica, en el marco de procesos al interior del municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO SEGUNDO. SISTEMA DE COORDENADAS CARTESIANAS. La oficialización de MAGNA SIRGAS incluye la adopción del Sistema de Coordenadas Cartesianas, con origen Cali, definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, cuyos parámetros se describen a continuación:

Parámetros del Sistema de Coordenadas Cartesianas MAGNA - SIRGAS origen Cali.

Sistema de Referencia	MAGNA SIRGAS	
Elipsoide	GRS80	
Proyección Cartográfica	Cartesiana	
Origen de la Zona	Cali	
Nombre IGAC	Valle del Cauca Cali 2009	
Nombre ESRI	MAGNA_Cali_Valle_del_Cauca_2009	
Nombre EPSG	MAGNA-SIRGAS / Cali urban grid - 6249	
Coordenadas Origen	Meridiano Central	76°31'14.025" Oeste
	Latitud de referencia	3°26'30.78" Norte
Plano de Proyección	1000 m	
Coordenadas Cartesianas	Falso Este	1'061.900,180 m
	Falso Norte	872.364,630 m
Factor Escala	1	
Nombre Unidad Lineal	Metro	
Metros por Unidad	1	

PARÁGRAFO. De acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por el IGAC, el uso del sistema de coordenadas cartesianas MAGNA - SIRGAS origen Cali, está determinado para ser usado en información cartográfica generada en escalas de gran detalle (1:5.000, 1:2.000, 1:1.000 y más finas). En el caso que se manejen escalas de poco detalle (menores a 1:10.000), el usuario tiene la posibilidad de elegir el sistema de coordenadas planas MAGNA - SIRGAS origen Oeste, o cualquiera de los otros orígenes regionales definidos por el IGAC.

ARTÍCULO TERCERO. CONFORMACIÓN DE LA RED DE CONTROL GEODÉSICO DE CALI. La Red de Control Geodésico de Santiago de Cali, materializada en el 2014,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411020.0729
DECRETO No. DE 2015

(Septiembre 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

tiene una cobertura total del Municipio y está conformada por:

- Nueve (9) estaciones de primer orden, distribuidas dentro del perímetro urbano.
- Ocho estaciones de tercer orden, localizadas en el área de expansión y en los corredores viales entre Cali y Jamundí y Cali – Puerto Tejada.
- Veinticuatro (24) estaciones de tercer orden, localizados en doce corregimientos de la zona de ladera.
- Cinco (5) señales de azimut, ubicada en cerros tutelares del Municipio.
- Una estación de tercer orden, localizada en un costado del puente Ortiz.
- Cuarenta y seis (46) estaciones de nivelación distribuidos dentro del perímetro urbano del Municipio, en los corredores viales de la calle 5, carrera 1, calle 70, calle 36 y carrera 100, para cerrar nuevamente en la calle 5.

PARAGRAFO. En el Anexo 1 se encuentra el mapa de localización general y en el anexo 2 se encuentran las fichas que contienen las características de cada uno de los elementos de la Red.

ARTÍCULO CUARTO. CAMPO DE USO DE LA RED. La Red de Control Geodésico de Santiago de Cali deberá ser usada en los casos que los proyectos requieran estar amarrados al sistema de referencia MAGNA – SIRGAS, y por ende al sistema de coordenadas oficial del Municipio.

ARTÍCULO QUINTO. LINEAMIENTOS PARA EL USO DE LA RED. La utilización óptima de la Red de Control Geodésico está relacionada con la planeación y ejecución apropiada de las actividades de campo y posterior procesamiento y ajuste de los datos generados. Por consiguiente, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM, publicará en la página Web de la Alcaldía, un documento con lineamientos técnicos para el correcto uso de la Red de Control Geodésico de Cali.

ARTÍCULO SEXTO. TRANSFORMACIÓN DE COORDENADAS. Las dependencias de la municipalidad y terceros involucrados en la adopción del Sistema de Referencia MAGNA – SIRGAS, deberán realizar el proceso de transformación de coordenadas para sus conjuntos de datos, entre el antiguo sistema de coordenadas cartesianas de Cali origen San Antonio o CMT y el nuevo Sistema de Coordenadas Cartesianas MAGNA origen Cali. Para realizar esta labor, deberán seguir los procedimientos que se encuentran descritos en la página web de la IDESC, disponible en el siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/proyecciones_y_transformaciones_cart



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4110.200728
DECRETO No. DE 2015

(Septiembre 29)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ograficas_pub

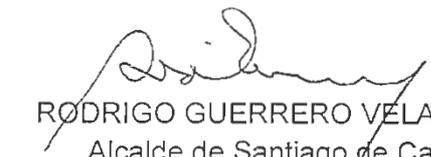
ARTÍCULO SEPTIMO. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN. Una vez adoptada la Red de Control Geodésico, cada dependencia del Municipio o terceros que usen la misma, serán responsables del correcto uso, así como el de reportar cualquier anomalía con alguno de los referentes geodésicos.

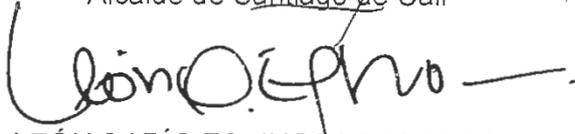
ARTÍCULO OCTAVO. ACTUALIZACIÓN DE LA RED. Con el fin de contar con un sistema de referencia actualizado, el municipio de Santiago de Cali efectuará el monitoreo del mismo, en virtud que los fenómenos naturales y la dinámica terrestre repercuten en la durabilidad y calidad de los datos de la Red. Por esto, dentro del ámbito del Marco de Referencia Geodésico se hace necesario llevar a cabo una reocupación periódica de los puntos que componen la Red, el cual no deberá ser superior a dos (2) años.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 29 días del mes de SEP. del año dos mil quince (2015).


RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali


LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró componente técnico: Julián E. Londoño Vélez – Profesional Contratista
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado – Subdirector de POT y Servicios Públicos.

Publicado Boletín N° 156
Septiembre 30 2015



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2015413220071281

Fecha: 08-09-2015

TRD: 4132.2.22.1.1019.007128

Rad. Padre: 2015413220071281

CIRCULAR No 4132.2.22.1.1019.007128

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GREMIOS,
CURADORES URBANOS, COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR ACLARATORIA DEL ACUERDO 0373 DE 2014 – PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

FECHA: SEPTIEMBRE 8 DE 2015

Considerando que se evidenciaron imprecisiones en la redacción del contenido del Acuerdo 0373 del 1° de diciembre 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”, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se permite realizar las siguientes aclaraciones respecto a la correcta expresión de algunas referencias de artículos, párrafos, mapas, anexos y frases en las cuales se reconocieron faltas gramaticales e información fuera de contexto, lo cual da cabida a la confusión, puesto que no resulta concordante y coherente con la normativa establecida.

De conformidad con el documento anexo, para todos los efectos legales respecto a la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali Acuerdo 0373 de 2014, se deberán tener en cuenta las aclaraciones allí expuestas.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal invita a la ciudadanía a tener en cuenta estas aclaraciones a la hora de aplicar la normativa del POT Acuerdo 0373 de 2014.

Atentamente,

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Anexo: Circular Aclaratoria del Acuerdo 0373 de 2014

Proyectó: Susana Cardona – Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos - DAPM

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado – Subdirector POT y Servicios Públicos - DAPM

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10 Teléfono: 6689100 Fax 6617055

www.cali.gov.co



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CIRCULAR ACLARATORIA DEL ACUERDO 0373 DE 2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

Considerando que se evidenciaron imprecisiones en la redacción del contenido del Acuerdo 0373 del 1° de diciembre 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”, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se permite realizar las siguientes aclaraciones respecto a la correcta expresión de algunas referencias de artículos, párrafos, mapas, anexos y frases en las cuales se reconocieron faltas gramaticales e información fuera de contexto, lo cual da cabida a la confusión, puesto que no resulta concordante y coherente con la normativa establecida.

Parte I

En primer lugar, se identificaron incongruencias en relación con los nombres y números de artículos referidos entre sí, y referencias erradas de cartografía, así como errores de redacción y gramática e información fuera de contexto. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la aclaración al respecto:

1. Artículo 15. Lineamientos para la Formulación de la Política de Mejoramiento Integral.

Fragmento del texto original a corregir (Párrafo):

*“(...) **Parágrafo.** Hasta tanto no se haya adoptado la política de mejoramiento integral, los programas y proyectos de mejoramiento integral que se ejecuten se harán siguiendo los lineamientos establecidos en el Artículo 495500 del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

El Acuerdo 0373 de 2014 se compone de un total de 540 artículos. Por lo tanto, no existe un artículo cuyo número sea 495500. Esto constituye un error de actualización de referencias cruzadas en el procesador de texto usado para la redacción del documento.

Debido a lo anterior, se hace necesario aclarar que los lineamientos mencionados y referidos en este Parágrafo se establecen en el Artículo 500 “Componentes de los Programas de Mejoramiento Integral”.

De esta manera, el texto del Parágrafo se entenderá así:

Parágrafo. Hasta tanto no se haya adoptado la Política de Mejoramiento Integral, los programas y proyectos de mejoramiento integral que se ejecuten se harán siguiendo los lineamientos establecidos en el Artículo 500 del presente Acto.

2. Artículo 43. Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 2):

*“(...) **Parágrafo 2.** El señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable por inundación del río Cauca para la parte de la llanura aluvial que va desde el río Jamundí hasta el canal Interceptor Sur, se hará según lo previsto en el Parágrafo del Artículo 33. (...)”.*
(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 43 remite al Artículo 33 “Zonas de Amenaza No Mitigable por Inundaciones del Río Cauca”, el cual presenta en su contenido más de un parágrafo, aspecto que podría dar pie a confusión. Por esta razón, se hace necesario aclarar que la información a la que se refiere se encuentra en el primer parágrafo del artículo citado.

De esta manera, el texto del Parágrafo 2 se entenderá así:

Parágrafo 2. El señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable por inundación del río Cauca, para la parte de la llanura aluvial que va desde el río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur, se hará según lo previsto en el Parágrafo 1 del Artículo 33.

3. Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras.

Fragmento del texto original a corregir (cuarto inciso):

“(...) Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce o, cuando se cuente con la información de máxima inundación, a las líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales como se especifica en los Artículo 865, Artículo 8786 y Artículo 887 del presente Acto. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Acuerdo 0373 de 2014 se compone de un total de 540 artículos. Por lo tanto, no existen artículos cuyos números sean 865, 8786 y 887. Esto constituye un error de actualización de referencias cruzadas en el procesador de texto usado para la redacción del documento.

Debido a esto, se hace necesario aclarar que la información referida sobre los cuerpos de agua se especifica en los Artículos 85 “Nacimientos de Agua y Sus Áreas Forestales Protectoras”, 86 “Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras” y 87 “Humedales y Sus Áreas Forestales Protectoras”. Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una correcta lectura del artículo.

De esta manera, el texto del cuarto inciso se entenderá así:

Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce o, cuando se cuente con la información de máxima inundación, a las líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales, como se especifica en los Artículos 85, 86 y 87 del presente Acto.

4. Artículo 88. Zonas de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural.

Fragmento del texto original a corregir (segundo inciso):

“(...) Estas zonas se consideran suelos de protección ambiental por su importancia en la recarga de los acuíferos y por lo tanto su uso y aprovechamiento sólo se permitirá bajo las condiciones establecidas en los Artículo 424, Artículo 425, Artículo 428, Artículo 431, Artículo 432, Artículo 433, Artículo 434, Artículo 435, Artículo 436, Artículo 437, Artículo 438, Artículo 439, Artículo 440, Artículo 441 del presente Acto según corresponda a cada área de manejo rural en la cual se encuentren y se acogerán las disposiciones del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la

Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o las normas que lo complementen o sustituyan. (...). (Subrayado fuera del texto).

(...)

<u>SUELO SUBURBANO CONDICIONADO A PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL</u>	
<u>NOMBRE</u>	<u>CORREGIMIENTO</u>
<u>MENGA.</u>	<u>Golondrinas.</u>
<u>CHIPICHAPE.</u>	<u>Golondrinas.</u>
<u>NORMANDÍA.</u>	<u>Golondrinas, Montebello.</u>
<u>EL MAMEYAL.</u>	<u>Los Andes.</u>
<u>LA RIVERITA.</u>	<u>La Buitrera.</u>
<u>PARCELACIONES PANCE.</u>	<u>Pance.</u>

(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 88 incluye de manera descontextualizada en su contenido el cuadro de “Suelo Suburbano Condicionado a Plan de Ordenamiento Zonal”, correspondiente al Artículo 431 “Plan de Ordenamiento Zonal para el desarrollo en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano”, el cual presenta en su contenido este cuadro. Esto constituye un error en el procesador de texto usado para la redacción del documento, con el cual se ubicó erróneamente una copia del cuadro lejos de su correcta ubicación, debido a que éste se enlazó a la referencia cruzada del Artículo 431 incluida en el Artículo 88. Además, se presenta redacción combinando plural y singular al referir los artículos.

Debido a esto, se hace necesario aclarar que el cuadro mencionado no hace parte de la normativa establecida en el Artículo 88 y, por lo tanto, debe omitirse de su contenido. Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto del Artículo se entenderá así:

Artículo 88. Zonas de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural. Conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, se reconocen en la Estructura Ecológica Principal las zonas de recarga de acuíferos ubicadas en suelo rural, delimitadas en el Mapa N° 12 “Estructura Ecológica Principal”.

Estas zonas se consideran suelos de protección ambiental por su importancia en la recarga de los acuíferos y, por lo tanto, su uso y aprovechamiento sólo se permitirá bajo las condiciones establecidas en los Artículos 424, 425, 428, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del presente Acto, según corresponda a cada Área de Manejo Rural en la cual se encuentren, y se acogerán las

disposiciones del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o las normas que lo complementen o sustituyan.

Parágrafo. En la zona de recarga de acuíferos no se permite la instalación de rellenos sanitarios, nuevos cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales y aplicación sobre el suelo de productos que al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

5. Artículo 90. Elementos del Sistema de Espacio Público Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria.

Fragmento del texto original a corregir:

“(...) Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los parques y zonas verdes de escala zonal menores a dos (2) hectáreas, de acuerdo con la clasificación de escalas establecida en el Sistema de Espacio Público que se especifica en el capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II “Componente Urbano” del presente Acto. Estos elementos se listan en el Anexo N° 2 “Elementos de la Estructura Ecológica Municipal”, que hace parte integral del presente Acto, y se encuentran identificados en el Mapa N° 13 “Estructura Ecológica Complementaria”. Estos parques y zonas verdes hacen parte del patrimonio natural del municipio conforme se estipula en el Artículo 107 del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 90 menciona únicamente el límite superior de extensión de parques y zonas verdes de escala zonal pertenecientes a la Estructura Ecológica Complementaria (EEC), omitiendo aclarar que los parques y zonas verdes que se incluyen en la EEC son, de conformidad a lo establecido en el Anexo N° 2 “Elementos de la Estructura Ecológica Municipal” y el Mapa N° 13 “Estructura Ecológica Complementaria”, los que se encuentran en el rango de 0.5 a 2 hectáreas.

Por esta razón, se hace necesario aclarar que el límite inferior, acorde con la Concertación Ambiental, el Anexo N° 2 y la cartografía del Acuerdo, es 0.5 hectáreas.

De esta manera, el texto del Artículo 90 se entenderá así:

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los parques y zonas verdes de escala zonal menores a dos (2) hectáreas y mayores a media (0.5) hectárea, de acuerdo con la clasificación de escalas establecida en el Sistema de Espacio Público que se especifica en el capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II “Componente Urbano” del presente Acto. Estos elementos se listan en el Anexo N° 2 “Elementos de la Estructura Ecológica Municipal”, que hace parte integral del presente Acto, y se encuentran identificados en el Mapa N° 13 “Estructura Ecológica Complementaria”. Estos parques y zonas verdes hacen parte del patrimonio natural del Municipio, conforme se estipula en el Artículo 107 del presente Acto.

6. Artículo 92. Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 2):

*“(...) **Parágrafo 2.** La priorización de las intervenciones para recuperación y arborización de zonas adyacentes a canales se encuentra establecida en el Título IV, Artículo 456 “Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales” y Artículo 460 desde el Sistema Ambiental” presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 92 remite al Artículo 456 “Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental” con el nombre incompleto y cita al Artículo 460 “Programa de Adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria” sin nombre, seguido de una parte del nombre del Artículo 456. Además, se presentan palabras faltantes que no generan concordancia en la redacción del texto.

Por esta razón, se hace necesario completar e incluir los nombres correctos de los artículos referidos, para evitar confusión, así como incluir las palabras que permiten la correcta lectura del artículo.

De esta manera, el texto del Parágrafo 2 se entenderá así:

Parágrafo 2. La priorización de las intervenciones para recuperación y arborización de zonas adyacentes a canales se encuentra establecida en el Título IV, Artículo 456 “Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental” y Artículo 460 “Programa de Adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria”, que hacen parte del presente Acto.

7. Artículo 204. Localización y Diseño de Soluciones Peatonales.

Fragmento del texto original a corregir (inciso único):

“El diseño de las soluciones peatonales en las zonas de centralidades mencionadas en el Parágrafo 1 del Artículo 202 debe ser a nivel. Las soluciones peatonales a desnivel, (elevadas o subterráneas), en otras zonas, de iniciativa pública o privada, que se proyecten construir, deberán contar con licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 204 remite al Parágrafo del Artículo 202 “Subsistema Peatonal de Accesibilidad Universal”, el cual no contiene ningún parágrafo y, además, no menciona en su contenido las zonas de centralidades referidas en el Artículo 204. Para el efecto, se aclara que estas zonas se listan en el Parágrafo 1 del Artículo 203 “Lineamientos para la Conformación de Redes Peatonales”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

El diseño de las soluciones peatonales en las zonas de centralidades mencionadas en el Parágrafo 1 del Artículo 203 debe ser a nivel. Las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) en otras zonas, de iniciativa pública o privada, que se proyecten construir, deberán contar con licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

8. Artículo 206. Subsistema Integrado de Transporte Masivo.

Fragmento del texto original a corregir (Numeral 2, literal a):

“(…) a. Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de pasajeros y distribución logística, el cual cuenta con ciento diez metros (110 m) de ancho para uso del transporte masivo que recorra la ciudad a lo largo del eje conformado por las calles 23, 25 y 26, en los cuales las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura, ni desarrollar usos diferentes a vivienda, hasta tanto se haya ejecutado el proyecto de Corredor Verde. Este hace parte del proyecto urbano del Corredor Verde, descrito en el Artículo 446 449. (…”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 206 remite a un artículo con dos números distintos. Esto constituye un error de actualización de referencias cruzadas en el procesador de texto usado para la redacción del documento.

El Artículo 446 “Proyecto de Corredores Ambientales” enumera los ocho corredores ambientales, siendo uno de estos el Corredor Verde, el cual menciona sin especificaciones. Así, se hace necesario aclarar que la descripción detallada del proyecto en mención se encuentra en el contenido del Artículo 449 “Proyecto de Corredor Verde”.

De esta manera, el texto del Numeral 2, literal a se entenderá así:

a. Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de pasajeros y Distribución Logística, el cual cuenta con ciento diez metros (110 m) de ancho, para uso del transporte masivo que recorra la ciudad a lo largo del eje conformado por las calles 23, 25 y 26, en los cuales las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura ni desarrollar usos diferentes a vivienda, hasta tanto se haya ejecutado el proyecto de Corredor Verde. Este hace parte del proyecto urbano del Corredor Verde, descrito en el Artículo 449.

9. Artículo 220. Requerimiento de Espacio para Estacionamiento en Inmuebles Nuevos de uso industrial, comercial, educativo y recreacional.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 220 (Parágrafo 1):

*“(...) **Parágrafo 1.** Exigencia de estacionamientos para edificaciones existentes. A partir de la vigencia del presente Acto y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o mayores que modifiquen el uso del suelo, el número de unidades de vivienda para el uso al cual esté destinada la edificación, deberá generar como mínimo un cincuenta por ciento (50%) del número de estacionamientos exigidos en el presente capítulo. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 220 presenta un parágrafo en el que se menciona el uso de vivienda, lo cual constituye información fuera del contexto del contenido del Artículo, el cual es sobre inmuebles con uso comercial, industrial, educativo y recreacional.

Así, se evidencia una mezcla de temáticas en el Parágrafo 1 del Artículo 220, el cual presenta una redacción que resulta en una exigencia incoherente para las edificaciones comerciales, industriales, educativas y recreacionales existentes.

Debido a esto y para evitar confusiones, se hace necesario aclarar que la referencia del Parágrafo 1 del Artículo 220 aplica únicamente a usos comerciales, industriales, educativos y recreacionales.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 220 (Parágrafo 1):

Parágrafo 1. Exigencia de estacionamientos para edificaciones existentes. A partir de la vigencia del presente Acto y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o mayores, o que modifiquen el uso del suelo al cual esté destinada la edificación, se deberá generar como mínimo un cincuenta por ciento (50 %) del número de estacionamientos exigidos en el presente capítulo.

10. Artículo 244. Implantación o Regularización de Equipamientos.

Fragmento del texto original a corregir (primer y último inciso):

“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.

(...)

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”.
(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 244 cita las actividades mencionadas en el Artículo 296 “Actividades que no Requieren Concepto de Uso del Suelo para su Desarrollo en el Perímetro Urbano” como usos de alto impacto ambiental y

urbanístico sujetos a Esquema de Implantación y Regularización, lo cual genera una imprecisión, pues las actividades que se listan en el Artículo 296 no son territorializables y, por lo tanto, no están sujetas a Esquema de Implantación y Regularización.

Debido a lo anterior, se hace necesario aclarar que los usos de alto impacto referidos en el Artículo 244 se encuentran identificados en el Artículo 299 “Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización”.

Además, en su último párrafo, el Artículo 244 presenta un error de redacción en la expresión “requerimiento y solución de establecimientos”, para referirse a un requisito para la implantación o regularización de equipamientos que permita su adecuado funcionamiento. Para evitar confusión, se hace necesario aclarar que la correcta expresión es “requerimiento y solución de estacionamientos”.

De esta manera, el texto del primer y último inciso se entenderá así:

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 299 del presente Acto.

(...)

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 estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento, conforme con lo establecido en el Artículo 510 del presente Acto

11. Artículo 245. Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público.

Fragmento del texto original a corregir (segundo inciso):

“(...) El Sistema de Espacio Público está compuesto por elementos estructurantes de escala urbana y regional, principalmente elementos de la Estructura Ecológica Principal como los Corredores Ambientales y Ecoparques, y los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria como canales y separadores viales adecuados como parques lineales; y por elementos de escala zonal y

local, como parques, plazas y plazoletas que generan elementos de encuentro ciudadano de menor escala, y demás elementos señalados en el Artículo 244 del presente Acto, correspondiente al cuadro de clasificación de espacio público, que enriquecen las diferentes partes de ciudad y acercan estos espacios a la comunidad en general. (...). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 245 cita al Artículo 244 “Implantación o Regularización de Equipamientos” para referirse a la clasificación de los elementos del espacio público, el cual, así como lo sugiere su nombre, está relacionado con el sistema de equipamientos y no contiene información sobre dichos elementos. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se encuentra señalada en el Artículo 246 “Clasificación del Sistema de Espacio Público”.

De esta manera, el texto del inciso segundo se entenderá así:

El Sistema de Espacio Público está compuesto por elementos estructurantes de escala urbana y regional, principalmente elementos de la Estructura Ecológica Principal, como los corredores ambientales y ecoparques, y los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria, como canales y separadores viales adecuados como parques lineales; y por elementos de escala zonal y local, como parques, plazas y plazoletas, que generan elementos de encuentro ciudadano de menor escala, y demás elementos señalados en el Artículo 246 del presente Acto, correspondiente al cuadro de clasificación de espacio público, que enriquecen las diferentes partes de ciudad y acercan estos espacios a la comunidad en general.

12. Artículo 254. Recuperación de Espacio Público.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** El Plan Maestro de Espacio Público establecido en el Artículo 253 del presente Acto, desarrollará los parámetros y estrategias para la recuperación del espacio público ocupado por ventas ambulantes y estacionarias”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

La información sobre el Plan Maestro de Espacio Público referida en el parágrafo del Artículo 254 no se encuentra en el citado Artículo 253 “Adecuación de Cesiones de Espacio Público”. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que dicho plan se establece en el Artículo 256 “Plan Maestro de Espacio Público (PMEP)”.

De esta manera, el texto del Parágrafo se entenderá así:

Parágrafo. El Plan Maestro de Espacio Público, establecido en el Artículo 256 del presente Acto, desarrollará los parámetros y estrategias para la recuperación del espacio público ocupado por ventas ambulantes y estacionarias.

13. Artículo 255. Intervención Paisajística.

Fragmento del texto original a corregir (inciso único):

“En los proyectos de espacio público definidos en el Artículo 252 del presente Acto, en la intervención de Ecoparques y la adecuación de cesiones de espacio público, se deberá hacer un manejo paisajístico que reconozca las características ambientales y culturales de su entorno, de tal forma que se aporte a la conectividad ecológica y se contemple la conformación de referentes de identidad cultural. Con este fin, los proyectos de espacio público y la adecuación de cesiones deberán realizar un diseño paisajístico para su intervención en el cual se tengan en cuenta las directrices establecidas en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali para el manejo de la flora urbana”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 255 remite a proyectos de espacio público definidos citando al Artículo 252 “Otros proyectos de Espacio Público”, el cual establece consideraciones para la destinación de algunas áreas no detalladas, pero no define en su contenido proyectos específicos. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que los proyectos mencionados en el Artículo 255 se definen en el Artículo 251 “Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

En los proyectos de espacio público definidos en el Artículo 251 del presente Acto, en la intervención de ecoparques y la adecuación de cesiones de espacio público, se deberá hacer un manejo paisajístico que reconozca las características ambientales y culturales de su entorno, de tal forma que se aporte a la conectividad ecológica y se contemple la conformación de referentes de identidad cultural. Con este fin, los proyectos de espacio público y la adecuación de cesiones deberán realizar un diseño paisajístico para su intervención, en el cual se tengan en cuenta las directrices establecidas en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali para el manejo de la flora urbana.

14. Artículo 268. Normas Aplicables a la Red de Vías Peatonales.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1 y Parágrafo 4):

*“(...) **Parágrafo 1.** Las normas para el desarrollo de puentes y enlaces peatonales se encuentran establecidas en el Artículo 226 del presente Acto. (Subrayado fuera del texto).*

(...)

***Parágrafo 4.** La Administración Municipal acometerá, en el mediano plazo, la ejecución de un programa de regularización de andenes, conforme lo establecido en el Artículo “Subsistema peatonal de accesibilidad universal”. (Subrayado fuera del texto)*

Aclaración:

El Artículo 268 remite en su Parágrafo 1 al Artículo 226 “Intersecciones a Nivel y Desnivel”, el cual no está relacionado con el subsistema peatonal, sino con la movilidad vehicular en nuevos desarrollos. Para evitar esta situación, se aclara que las normas mencionadas en relación con el desarrollo de puentes y enlaces peatonales están establecidas en el Artículo 204 “Localización y Diseño de Soluciones Peatonales”.

Además, el Artículo 268 remite en su Parágrafo 4 a un artículo sin el número. Para aclarar esta referencia, se especifica que el artículo referido corresponde al número 202.

De esta manera, el texto de los Parágrafos 1 y 4 se entenderá así:

Parágrafo 1. Las normas para el desarrollo de puentes y enlaces peatonales se encuentran establecidas en el Artículo 204 del presente Acto.

(...)

Parágrafo 4. La Administración Municipal acometerá, en el mediano plazo, la ejecución de un programa de regularización de andenes, conforme a lo establecido en el Artículo 202 “Subsistema Peatonal de Accesibilidad Universal”.

15. Artículo 273. Manejo de las Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca.

Fragmento del texto original a corregir (inciso único):

“En las zonas de amenaza alta por inundaciones del río Cauca ubicadas al occidente del dique de protección, delimitadas en el Mapa N° 6 “Amenaza por inundación del Río Cauca (Tr=500 años)”, no se permitirá el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales de densidades mayores a 150 viv/Ha neta urbanizable, de conformidad con el Artículo 324 del presente Acuerdo”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 273 remite al Artículo 324 “Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo”, el cual no establece condiciones de densidades. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que, en caso de densificar esta zona, esto se llevaría mediante el desarrollo de proyectos de renovación urbana. En ese sentido, la referencia a densidades en procesos de densificación y renovación urbana se encuentra en el Artículo 319 “Normas Generales para el Tratamiento de Renovación Urbana en sus Diferentes Modalidades”, el cual aplicaría.

De esta manera, el texto se entenderá así:

En las zonas de amenaza alta por inundaciones del río Cauca ubicadas al occidente del dique de protección, delimitadas en el Mapa N° 6 “Amenaza por Inundación del Río Cauca (Tr=500 años)”, no se permitirá el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales de densidades mayores a 150 viv/Ha neta urbanizable, de conformidad con el Artículo 319 del presente Acuerdo.

16. Artículo 337. Subdivisión como Resultado del Proceso de Urbanización.

Fragmento del texto original a corregir (Numeral 5):

“(…) 5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículo 265 y Artículo 330 del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 337 remite al Artículo 265 “Manejo y Adecuación del Espacio Público”, el cual no establece requisitos para cesiones de espacio público.

Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que los requisitos mencionados se determinan en el Artículo 253 “Adecuación de Cesiones de Espacio Público”. Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto del Numeral 5 se entenderá así:

5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículos 253 y 330 del presente Acto. En el caso de planes parciales, se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

17. Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad.

Fragmento del texto original a corregir:

*“(...) **Parágrafo.** Aquellos proyectos que se acojan a lo dispuesto en el Manual de Construcción Sostenible adoptado por el Concejo Municipal podrán obtener aumentos en su índice de edificabilidad tope. Este aumento estará reglamentado en el mencionado manual”.*

Aclaración:

El Artículo 346 no especifica el área sobre cual se deben calcular los índices de construcción y ocupación, evidenciándose de igual forma que, para el caso de los tratamientos urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, en los artículos subsiguientes en los cuales se establecen dichos índices para estos tratamientos, esto tampoco queda claro. Para evitar confusión respecto a la aplicación de dichos índices, se hace necesario aclarar que para los efectos del cálculo de los mismos en los tratamientos urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, se debe realizar sobre el área útil. Asimismo, en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, este cálculo se debe realizar sobre el área neta urbanizable, de conformidad con el Artículo 350 “Índice de Construcción Tope para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo” y Artículo 353 “Índices de Ocupación para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Parágrafo 1. Aquellos proyectos que se acojan a lo dispuesto en el Manual de Construcción Sostenible adoptado por el Concejo Municipal podrán obtener aumentos en su índice de edificabilidad tope. Este aumento estará reglamentado en el mencionado manual.

Parágrafo 2. Para los efectos de la aplicación del índice de construcción y el índice de ocupación en los tratamientos urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, el cálculo se deberá realizar sobre el área útil. Para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el cálculo se deberá realizar sobre el área neta urbanizable.

18. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original a corregir (Numerales 6 y 13):

*“(…) 6. **Semisótanos.** Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las áreas de actividad residencial, tanto neta como predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:*

(…)

***b.** En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del sótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del terreno. En terrenos inclinados puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el Índice de Construcción.*

(…)

***13. Vías internas de los conjuntos habitacionales.** La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de seis (6 m) metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al parámetro de acceso de las edificaciones, será de dos (2 m) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6 m) metros”. (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

El Artículo 354, en su numeral 6, establece normas volumétricas relacionadas con los semisótanos, pero en el literal b hace referencia, de manera errada, al sótano. Para evitar confusión, se hace necesario aclarar

que el contenido de dicho numeral se refiere exclusivamente a los semisótanos. Así, donde se hace mención al sótano, debe entenderse que se trata del semisótano.

Además, en su numeral 13 “Vías internas de los conjuntos habitacionales”, el Artículo 354 presenta un error de redacción en la expresión “parámetro de acceso”, para referirse al plano vertical que delimita la fachada de la edificación. Para evitar confusión, se hace necesario aclarar que la correcta expresión es “paramento de acceso”.

De esta manera, el texto de los Numerales 6 y 13 se entenderá así:

6. Semisótanos. Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las áreas de actividad residencial, tanto neta como predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:

(...)

b. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del terreno. En terrenos inclinados, puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones, el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el Índice de Construcción.

(...)

13. Vías internas de los conjuntos habitacionales. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de seis (6 m) metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones será de dos (2 m) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6 m) metros.

19. Artículo 380. Zonas para el Desarrollo de Nodos de Equipamientos Rurales.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La ubicación de los nodos de equipamientos se muestra en el Mapa N° 33 “Sistema de Equipamientos””.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 380 remite al Mapa N° 33 “Sistema de Equipamientos” para detallar la ubicación de los nodos de equipamientos, sin embargo la identificación de dichos elementos del modelo no se encuentra en este Mapa. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se encuentra señalada en el Mapa No. 36 “Nodos de Equipamientos”.

De esta manera, el párrafo del Artículo 380 se entenderá así:

Parágrafo. La ubicación de los nodos de equipamientos se muestra en el Mapa N° 36 “Nodos de Equipamientos”.

20. Artículo 384. Normas para Adecuación y Desarrollo de Ecoparques.

Fragmento del texto original a corregir (inciso único):

“Las normas aplicables para la adecuación y el desarrollo de los ecoparques serán las establecidas en el Artículo 79 “Planes de Manejo de Ecoparques”, del Capítulo III, del Título I, correspondiente al Sistema Ambiental, y en los Artículo 425 “Restricciones y aprovechamientos para la construcción en el área de manejo de los Ecoparques”, Artículo 436 “Condiciones para la Localización de Cesiones Obligatorias de Espacio Público Rural” y Artículo 437 “Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural” del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 384 remite al Artículo 425 bajo el nombre de "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques", nombre que corresponde al Artículo 424. Además, se presenta redacción combinando plural y singular.

Para evitar confusión, se hace necesario aclarar que la información referida en el Artículo 384 se encuentra en el Artículo 424, el cual en efecto se denomina "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques". Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Las normas aplicables para la adecuación y el desarrollo de los ecoparques serán las establecidas en el Artículo 79 “Planes de Manejo de Ecoparques”, del Capítulo III, del Título I, correspondiente al Sistema Ambiental, y en los Artículos 424 “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los

Ecoparques”, 436 “Condiciones para la Localización de Cesiones Obligatorias de Espacio Público Rural” y 437 “Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural” del presente Acto.

21. Artículo 389. Corregimientos que Integran las Unidades de Planificación Rural.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1):

*“(…) **Parágrafo 1.** La delimitación de las UPR se especifica en el Mapa N° 50 “Unidades de Planificación Rural” el cual hace parte integral del presente Acto y su reglamentación se estipula en los Artículos 22 y Artículo 510 del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 389 cita al Artículo 510 “Esquemas de Implantación y Regularización”, el cual no está relacionado con las Unidades de Planificación Rural (UPR). Además, se presenta redacción combinando plural y singular.

Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida sobre la reglamentación de las UPR se encuentra en el Artículo 507 “Unidades de Planificación Rural - UPR”. Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto del Parágrafo 1 se entenderá así:

Parágrafo 1. La delimitación de las UPR se especifica en el Mapa N° 50 “Unidades de Planificación Rural”, el cual hace parte integral del presente Acto y su reglamentación se estipula en los Artículos 22 y 507 del presente Acto.

22. Artículo 416. Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1):

“(…)”

7. Para todas las áreas de manejo en las cuales conforme con lo establecido en la tabla de actividades permitidas del

8. Artículo 399, es permitido el desarrollo de construcciones para las actividades de uso dotacional contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, los

aprovechamientos serán definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento Dotacional, entre la oficina de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente al momento de presentarse un interés por desarrollar proyectos de este tipo.

(...)" (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 416 presenta una redacción fragmentada en sus numerales 7 y 8, aspecto que podría dar pie a confusión. Por esta razón, se hace necesario aclarar que la información contenida en los numerales 7 y 8 corresponde a una misma norma y, por lo tanto, a un mismo numeral.

De esta manera, el texto del numeral 7 del Artículo 416 se entenderá así:

7. Para todas las áreas de manejo en las cuales, conforme con lo establecido en la tabla de actividades permitidas del Artículo 399, es permitido el desarrollo de construcciones para las actividades de uso dotacional contempladas en el Anexo N° 5, que hace parte integral del presente Acto, los aprovechamientos serán definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento Dotacional, entre la oficina de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente, al momento de presentarse un interés por desarrollar proyectos de este tipo.

23. Artículo 502. Proyectos de Estudios para el Ordenamiento Territorial.

Fragmento del texto a corregir (Tabla, numeral 43):

“ (...)

N°	ESTUDIO	TIEMPO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
43	<i>Formulación del Plan Parcial N° 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 50).</i>	<i>Mediano plazo.</i>	<i>DAPM.</i>

(...)" (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 502, en su numeral 43, remite al Mapa N° 50, denominado “Unidades de Planificación Rural”, para detallar la predelimitación del Plan Parcial N° 2 en el Área de Expansión Urbana, el cual no contiene dicha información, generando confusión en la aplicación de la norma. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se

encuentra señalada en el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”.

Asimismo, la zona de Andalucía corresponde a la predelimitación del Plan Parcial N° 3 y no al N° 2.

De esta manera, el texto en el Numeral 43 de la Tabla del Artículo 502 se entenderá así:

N°	ESTUDIO	TIEMPO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
43	Formulación del Plan Parcial N° 3 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 44).	Mediano plazo.	DAPM.

24. Artículo 503. Programas de Ejecución.

Fragmento del texto original a corregir (Tabla “Proyectos dotacionales del mediano plazo”):

“(…)

PROYECTOS DOTACIONALES DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	RESPONSABLE	CO-RESPONSABLES
<i>Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Urbanos de Cali.</i>	<i>DAGMA</i>	

(…)

<i>Centro de acopio campesino</i>	<i>Planeación Municipal</i>	<i>Secretaría de Infraestructura y Valorización Umata</i>
-----------------------------------	-----------------------------	---

(…)”.

Aclaración:

El Artículo 503, en su tabla “Proyectos dotacionales del mediano plazo”, no menciona el Programa de recuperación integral de la cuenca del río Cali, el cual hace parte del Programa de recuperación integral de cuencas, de conformidad con el Artículo 458 “Programa de Recuperación de las Cuencas Hidrográficas”, y se detalla en el Anexo 9 “Fichas de proyectos”, numeral 2.1 “Programas y proyectos dotacionales estructurales del sistema ambiental”, literal b.

Asimismo, se omite el proyecto “Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)”, que hace parte del Subcapítulo V, Subsistema de

Gestión Integral de Residuos Sólidos, y se define en el Artículo 170. Este proyecto se detalla en el Anexo 9 “Fichas de proyectos”, en el numeral 2.2 “Proyectos dotacionales estructurales de la estructura funcional”, literal a.

Por esta razón, se hace necesario aclarar que el “Programa de recuperación integral de cuencas: cuenca hidrográfica del río Cali” y el proyecto “Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)” hacen parte de los proyectos dotacionales del mediano plazo.

De esta manera, el texto de la tabla “Proyectos dotacionales del mediano plazo” del Artículo 503 se entenderá así:

(...)

PROYECTOS DOTACIONALES DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	RESPONSABLE	CO-RESPONSABLES
Programa de recuperación integral de cuencas: Cuenca Hidrográfica del río Cali.	DAGMA. Parques Nacionales Naturales. CVC. EMCALI.	Planeación Municipal Alianzas Público Privadas – APP.
Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Urbanos de Cali.	DAGMA	

(...)

Centro de acopio campesino	Planeación Municipal	Secretaría de Infraestructura y Valorización UMATA
Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)	DAGMA. Emsirva en liquidación o la que la sustituya, GIRASOL en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal

25. Artículo 504. Proyectos de Estudio del Plan de Ejecución.

Fragmento del texto a corregir (Tabla):

ESTUDIOS DEL CORTO PLAZO	
ESTUDIOS	RESPONSABLE
(...)	(...)
<i>Formulación del Plan Parcial N° 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 50). (Subrayado fuera del texto)</i>	<i>Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.</i>

Aclaración:

El Artículo 504, en su Tabla, remite al Mapa N° 50, denominado “Unidades de Planificación Rural”, para detallar la predelimitación del Plan Parcial N° 2 en el Área de Expansión Urbana, el cual no contiene dicha información, generando confusión en la aplicación de la norma. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se encuentra señalada en el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”.

Asimismo, la zona de Andalucía corresponde a la predelimitación del Plan Parcial N° 3 y no al N° 2.

De esta manera, el texto en la Tabla del Artículo 504 se entenderá así:

ESTUDIOS DEL CORTO PLAZO	
ESTUDIOS	RESPONSABLE
(...)	(...)
Formulación del Plan Parcial N° 3 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 44)._(Subrayado fuera del texto)	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.

26. Artículo 507. Unidades de Planificación Rural - UPR.

Fragmento del texto original a corregir (Numeral 5):

“(...) 5. Consolidación de las Áreas de Manejo Rural establecidas en el Artículo 385 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural”. (...)”.
(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 507 cita al Artículo 385 “Cerramientos Exteriores”, para referirse a las Áreas de Manejo Rural, el cual no contiene información al respecto. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que dichas áreas se definen en el Artículo 388 “Áreas de Manejo”.

De esta manera, el texto en el Numeral 5 se entenderá así:

5. Consolidación de las Áreas de Manejo Rural establecidas en el Artículo 388 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural”.

Parte II

En segundo lugar, se identificaron imprecisiones en relación con los nombres de los mapas referidos en algunos artículos, los cuales no coinciden con los nombres que tienen los mismos en la cartografía oficial del Acuerdo e incluso tampoco concuerdan con referencias en otros artículos, donde se les cita tal y como aparecen en la cartografía. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la aclaración al respecto:

27. Artículo 29. Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro y Artículo 452. Programa de Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario.

Fragmento del texto original a corregir (primer inciso):

Artículo 29:

“El suelo delimitado en el Mapa N° 2 “Clasificación del Suelo” y en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario”, correspondiente al Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, adoptado mediante las Resoluciones 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 1526 del 2010 del Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial, se entenderá incorporado al suelo urbano en los términos establecidos en el parágrafo 1° del artículo 7° del Decreto Nacional 3671 de 2009. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Artículo 452 (Inciso único):

“Atendiendo la demanda de vivienda de interés social y prioritario, se identifican una serie de áreas priorizadas para el desarrollo de este tipo de vivienda, las cuales se encuentran establecidas en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario””. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 29 y 452 remiten al Mapa N° 52 bajo un nombre que no coincide totalmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 52 es “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social”.

Además, también se presentan errores de redacción en el Artículo 29 al citar las resoluciones, combinando plural con singular y generando

redundancia con la doble mención del mismo Ministerio, en una de las cuales su nombre se encuentra incompleto, lo cual se precisa corregir para permitir una lectura más fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 29 (primer inciso):

El suelo delimitado en el Mapa N° 2 “Clasificación del Suelo” y en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social”, correspondiente al Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, adoptado mediante las Resoluciones 2576 de 2009 y 1526 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se entenderá incorporado al suelo urbano en los términos establecidos en el Parágrafo 1 del Artículo 7 del Decreto Nacional 3671 de 2009.

Artículo 452:

Atendiendo la demanda de Vivienda de Interés Social y Prioritario, se identifica una serie de áreas priorizadas para el desarrollo de este tipo de vivienda, las cuales se encuentran establecidas en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social”.

28. Artículo 51. Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos y Artículo 278. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 51 (primer inciso):

“En el Mapa N° 9 “Zonas susceptibles a licuación” se señalan de manera general las zonas donde las vibraciones sísmicas pueden desencadenar fenómenos de licuación y corrimiento lateral de suelos. (...).” (Subrayado fuera del texto).

Artículo 278 (primer inciso):

“Para los futuros desarrollos urbanísticos y dotacionales y los proyectos de renovación urbana y mejoramiento integral, que se localicen dentro de las zonas del suelo urbano y del suelo de expansión urbana susceptibles a la licuación de suelos, las cuales se señalan en el Mapa N° 9 “Zonas susceptibles a licuación”, sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la

Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia urbanística, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la materialización de proyectos institucionales, de renovación urbana y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación. (...). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 51 y 278 remiten al Mapa N° 9 bajo un nombre incompleto que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 9 es “Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 51 (primer inciso):

En el Mapa N° 9 “Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos”, se señalan de manera general las zonas donde las vibraciones sísmicas pueden desencadenar fenómenos de licuación y corrimiento lateral de suelos.

Artículo 278 (primer inciso):

Para los futuros desarrollos urbanísticos y dotacionales y los proyectos de renovación urbana y mejoramiento integral, que se localicen dentro de las zonas del suelo urbano y del suelo de expansión urbana susceptibles a la licuación de suelos, las cuales se señalan en el Mapa N° 9 “Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos”, sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia urbanística, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la materialización de proyectos institucionales, de renovación urbana y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación.

29. Artículo 52. Acciones para la Mitigación de los Riesgos por Inundaciones, Artículo 442. Proyectos Estratégicos y Artículo 443. Proyecto Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias - PJAOC.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 52 (Numeral 6):

“(...) • Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m³) en una laguna a conformar en el Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de 30 m³/s, sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. El dimensionamiento de la laguna no deberá interferir de ninguna manera con el desarrollo del Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos”. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Artículo 442 (Parágrafo 1):

*“(...) **Parágrafo 1.** La localización de los proyectos estratégicos se muestra en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 443 (Numeral 7):

*“(...) **7.** Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m³) en una laguna a conformar en la porción norte del Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m³/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos”. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 52, 442 y 443 remiten al Mapa N° 54 bajo un nombre incompleto que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 54 es “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”.

Además, el Artículo 52 presenta una cantidad de metros cúbicos en números, omitiendo su descripción en letras, la cual se hace necesario incluir.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 52 (Numeral 6):

- Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m³) en una laguna a conformar en el corregimiento de Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m³/s), sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. El dimensionamiento de la laguna no deberá interferir de ninguna manera con el desarrollo del Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”.

Artículo 442 (Parágrafo 1):

Parágrafo 1. La localización de los proyectos estratégicos se muestra en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 443 (Numeral 7):

7. Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m³) en una laguna a conformar en la porción norte del corregimiento de Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m³/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”.

30. Artículo 67. Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y Artículo 68. Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 67 (Parágrafo 3):

*“(…) **Parágrafo 3.** La delimitación del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se establece acorde a lo reglamentado en la Resolución del Incora N° 092 del 15 de julio de 1968 y se identifica en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas”, el cual hace parte integral del presente Acto”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 68 (Parágrafo 3):

*“(…) **Parágrafo 3.** La delimitación de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se encuentra identificada en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas” que hace*

parte integral del presente Acto y se ajustará de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a futuro. En la delimitación de la Reserva se incluye, además de las áreas declaradas como tal en los actos administrativos nombrados en el Artículo 66, las áreas compensadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 0126 de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente. (...). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 67 y 68 remiten al Mapa N° 15 bajo un nombre que no coincide totalmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 15 es “Áreas Protegidas”.

Además, el Artículo 68 presenta un error de redacción combinando plural con singular, lo cual se precisa corregir para permitir una lectura más fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 67 (Parágrafo 3):

Parágrafo 3. La delimitación del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se establece acorde a lo reglamentado en la Resolución del Incora N° 092 del 15 de julio de 1968 y se identifica en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 68 (Parágrafo 3):

Parágrafo 3. La delimitación de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se encuentra identificada en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas”, que hace parte integral del presente Acto, y se ajustará de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a futuro. En la delimitación de la Reserva se incluyen, además de las áreas declaradas como tal en los actos administrativos nombrados en el Artículo 66, las áreas compensadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 0126 de 1998, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente.

31. Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras, Artículo 85. Nacimientos de Agua y sus Áreas Forestales Protectoras, Artículo 87. Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras y Artículo 446. Proyecto de Corredores Ambientales.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 83 (Parágrafo 5):

*“(...) **Parágrafo 5.** En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) junto con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Infraestructura de Datos Espaciales (Idesc) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, actualizarán el mapa de la red hídrica del Municipio con la clasificación de todas las corrientes naturales según sus órdenes, incluyendo y discriminando el sistema de drenaje pluvial (canales) y las derivaciones (acequias o zanjones) con el fin de definir cuáles son sistemas construidos (canales y acequias) y poder ajustar la normativa de sus áreas de protección según la norma nacional vigente. Hasta tanto esta claridad no se haga y cuente con el aval de la autoridad ambiental regional (CVC), se mantendrán las áreas marcadas en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. Dicha cartografía será adoptada por medio de decreto reglamentario del alcalde”. (Subrayado fuera del texto).*

Artículo 85 (Parágrafo 1):

*“(...) **Parágrafo 1.** Los nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras, se encuentran en el Anexo N° 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y se representa en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. (...)”. (Subrayado fuera del texto).*

Artículo 87 (Parágrafo 3):

*“(...) **Parágrafo 3.** En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) completarán el inventario que se lista en el Anexo N° 2 referente a los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y avanzarán en los procesos necesarios para la delimitación exacta de los humedales del municipio que se visualizan en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. (...)”. (Subrayado fuera del texto).*

Artículo 446 (Parágrafo 1):

*“(...) **Parágrafo 1.** El presente Acto no delimita el área exacta de los corredores ambientales, cuando un corredor ambiental está asociado al sistema hídrico no sólo incluyen el área forestal protectora a cada*

lado del cauce establecida en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”, sino que de acuerdo con el diseño, pueden incluir áreas mucho mayores, ajustándose al espacio público colindante, para lograr sus objetivos de uso y conservación. El área definitiva deberá ser delimitada en el desarrollo del proyecto. (...)”.
(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 83, 85, 87 y 446 remiten al Mapa N° 18 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 18 es “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”.

Además, los Artículos 85 y 446 presentan errores de redacción y se evidencia la combinación de plural con singular. Esto se precisa corregir para permitir una lectura más fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 83 (Parágrafo 5):

Parágrafo 5. En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) junto con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (Idesc) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, actualizarán el mapa de la red hídrica del Municipio con la clasificación de todas las corrientes naturales según sus órdenes, incluyendo y discriminando el sistema de drenaje pluvial (canales) y las derivaciones (acequias o zanjones), con el fin de definir cuáles son sistemas construidos (canales y acequias) y poder ajustar la normativa de sus áreas de protección según la norma nacional vigente. Hasta tanto esta claridad no se haga y cuente con el aval de la autoridad ambiental regional (CVC), se mantendrán las áreas marcadas en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”. Dicha cartografía será adoptada por medio de decreto reglamentario del alcalde.

Artículo 85 (Parágrafo 1):

Parágrafo 1. Los nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras se encuentran en el Anexo N° 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y se representan

en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”.

Artículo 87 (Parágrafo 3):

Parágrafo 3. En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) completarán el inventario que se lista en el Anexo N° 2, referente a los componentes de la Estructura Ecológica Municipal, y avanzarán en los procesos necesarios para la delimitación exacta de los humedales del Municipio que se visualizan en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”.

Artículo 446 (Parágrafo 1):

Parágrafo 1. El presente Acto no delimita el área exacta de los corredores ambientales. Cuando un corredor ambiental está asociado al sistema hídrico, no sólo incluye el área forestal protectora a cada lado del cauce, establecida en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”, sino que de acuerdo con el diseño, puede incluir áreas mucho mayores, ajustándose al espacio público colindante, para lograr sus objetivos de uso y conservación. El área definitiva deberá ser delimitada en el desarrollo del proyecto.

32. Artículo 118. Sitios Arqueológicos.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1):

*“(…) **Parágrafo 1.** En el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Potencial Arqueológico de Cali" se identifican áreas por su potencial arqueológico alto, medio o bajo, así como se ubican los sitios arqueológicos y el área del Plan de Manejo Arqueológico de la Hacienda Cañasgordas, que se listan en el Anexo N° 3 el cual hace parte integral del presente Acto. En las áreas con potencial arqueológico deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva. (...)*” (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 118 remite al Mapa N° 23 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 23 es “Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica”.

De esta manera, el texto del Parágrafo 1 se entenderá así:

Parágrafo 1. En el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica" se identifican áreas por su potencial arqueológico alto, medio o bajo, así como se ubican los sitios arqueológicos y el área del Plan de Manejo Arqueológico de la Hacienda Cañasgordas, que se listan en el Anexo N° 3, el cual hace parte integral del presente Acto. En las áreas con potencial arqueológico deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva.

33. Artículo 208. Subsistema Vial, Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización, Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización y Artículo 371. Identificación de Vías Rurales.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 208 (Parágrafo 1):

*“(...) **Parágrafo 1.** La clasificación y jerarquización del sistema vial del municipio de Santiago de Cali, así como la definición detallada de los anillos viales se encuentran identificadas y definidas en el Anexo N° 6 y están delimitadas en el Mapa N° 30 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", que hacen parte integral del presente Acto. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 327 (Numeral 2):

*“(...) **2.** Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa N° 30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 337 (Numeral 1):

*“(...) **1.** La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa N° 30 "Sistema de movilidad Intra-urbana e Inter-urbana" el cual hace parte integral del presente Acto. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 371 (Parágrafo 2):

*“(...) **Parágrafo 2.** La identificación de las vías rurales se muestra en Mapa N° 30 “Sistema de Movilidad Intraurbana e Interurbana”. (...)”.*
(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 208, 327, 337 y 371 remiten al Mapa N° 30 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 30 es “Jerarquización Vial”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 208 (Parágrafo 1):

Parágrafo 1. La clasificación y jerarquización del sistema vial del municipio de Santiago de Cali, así como la definición detallada de los anillos viales, se encuentran identificadas y definidas en el Anexo N° 6 y están delimitadas en el Mapa N° 30 "Jerarquización Vial", que hacen parte integral del presente Acto.

Artículo 327 (Numeral 2):

2. Ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área de vías que resulte del Esquema Básico, otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa N° 30 “Jerarquización Vial”, y del diseño de la urbanización, de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 337 (Numeral 1):

1. La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa N° 30 “Jerarquización Vial”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 371 (Parágrafo 2):

Parágrafo 2. La identificación de las vías rurales se muestra en el Mapa N° 30 “Jerarquización Vial”.

34. Artículo 251. Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo y Artículo 254. Recuperación de Espacio Público.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 251 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** Dentro de los proyectos de espacio público priorizados en el presente artículo, se propenderá por dar mayor celeridad al desarrollo de aquellos ubicados en áreas con mayores déficits de espacio público, las cuales se encuentran identificadas en el Mapa N° 39 “Barrios Priorizados para Intervención con Proyectos de Espacio Público””.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 254 (primer inciso):

“La Administración Municipal en cabeza de la Subdirección de Bienes Inmuebles, y en coordinación con la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y la Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana, deberá emprender un programa de recuperación de espacio público en toda la ciudad con el objetivo de recuperar el espacio público cerrado, invadido y en inadecuadas condiciones para el disfrute de la población, priorizando dicha recuperación en los sectores con mayor déficit identificados en el Mapa N° 39 “Áreas Priorizadas para Intervención con Proyectos de Espacio Público” el cual hace parte integral del presente Acto. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 251 y 254 remiten al Mapa N° 39 bajo dos nombres distintos que coinciden parcialmente entre sí y con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 39 es “Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 251 (Parágrafo):

Parágrafo. Dentro de los proyectos de espacio público priorizados en el presente Artículo, se propenderá por dar mayor celeridad al desarrollo de aquellos ubicados en áreas con mayores déficits de espacio público, las cuales se encuentran identificadas en el Mapa N° 39 “Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público”.

Artículo 254 (primer inciso):

La Administración Municipal, en cabeza de la Subdirección de Bienes Inmuebles, y en coordinación con la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y la Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana, deberá emprender un programa de recuperación de espacio público en toda la ciudad, con el objetivo de recuperar el espacio público cerrado, invadido y en inadecuadas condiciones para el disfrute de la población, priorizando dicha recuperación en los sectores con mayor déficit identificados en el Mapa N° 39 “Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público”, el cual hace parte integral del presente Acto.

35. Artículo 284. Áreas para Densificación.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** Las áreas para densificación están delimitadas en el Mapa N° 41 “Áreas con soporte urbano para densificación” el cual hace parte integral del presente Acto”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 284 remite al Mapa N° 41 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 41 es “Áreas con Soporte Urbano para Redensificación”.

De esta manera, el texto del Parágrafo se entenderá así:

Parágrafo. Las áreas para densificación están delimitadas en el Mapa N° 41 “Áreas con Soporte Urbano para Redensificación”, el cual hace parte integral del presente Acto.

36. Artículo 311. Consolidación Básica – C2.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** Dentro de la Consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa N° 53 “Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios” que hace parte integral del presente Acto”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 311 remite al Mapa N° 53 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 53 es “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral”.

De esta manera, el texto del Parágrafo se entenderá así:

Parágrafo. Dentro de la Consolidación 2, se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial, las cuales hacen parte del Programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificada en el Mapa N° 53 “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral”, que hace parte integral del presente Acto.

37. Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafos 1 y 2):

*“(…) **Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se adopta el Mapa N° 44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”. La predelimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.*

***Parágrafo 2.** El Plan Parcial N° 2 predelimitado e identificado en el Mapa N° 44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto. (...). (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

El Artículo 325 remite al Mapa N° 44 bajo un nombre que no coincide totalmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 44 es “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”.

De esta manera, el texto de los Parágrafos 1 y 2 se entenderá así:

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo, se adopta el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali – Jamundí”. La predelimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

Parágrafo 2. El Plan Parcial N° 2 predelimitado e identificado en el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo. En su formulación, podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área y conformar una iniciativa de carácter mixto.

38. Artículo 426. Área de Planificación Zonal de Navarro y Artículo 431. Plan de Ordenamiento Zonal para el Desarrollo en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 426 (primer inciso):

“El área de planificación zonal de Navarro se encuentra localizada al oriente de la ciudad y corresponde a un área de cuatrocientas (400) hectáreas, cuya delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural”, el cual hace parte integral del presente Acto. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Artículo 431 (Numeral 1 y Parágrafo 5):

“(...) 1. La formulación del Plan de Ordenamiento Zonal por parte de la Administración Municipal o de los desarrolladores y/o propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano será para la totalidad de cada una de las áreas identificadas en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural” y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.

(...)

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se adopta el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural”. La pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de parcelación vigente o ejecutada”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 426 y 431 remiten al Mapa N° 51 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 51 es “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 426 (primer inciso):

El área de planificación zonal de Navarro se encuentra localizada al oriente de la ciudad y corresponde a un área de cuatrocientas (400) hectáreas, cuya delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa N° 51 "Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural", el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 431 (Numeral 1 y Parágrafo 5):

1. La formulación del Plan de Ordenamiento Zonal por parte de la Administración Municipal o de los desarrolladores y/o propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano será para la totalidad de cada una de las áreas identificadas en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural” y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.

(...)

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo, se adopta el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural”. La predelimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de parcelación vigente o ejecutada.

39. Artículo 534. Documentos Anexos al Articulado.

Fragmento del texto original a corregir:

N° MAPA	NOMBRE
1	MODELO DE ORDENAMIENTO
2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
3	SUELOS DE PROTECCIÓN
4	<u>SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA RIESGOS Y RIESGOS NO MITIGABLES</u>
5	<u>AMENAZA RIESGO POR DESBORDAMIENTO DE AFLUENTES DEL RÍO CAUCA (Tr 50 AÑOS)</u>
6	<u>AMENAZA RIESGO POR INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA (Tr 500 AÑOS)</u>
7	<u>AMENAZA RIESGO POR INUNDACIÓN PLUVIAL DE LA ZONA DE DRENAJE ORIENTAL (Tr 50 AÑOS)</u>
8	<u>AMENAZA RIESGO Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA</u>
9	<u>ZONA SUSCEPTIBLES A LICUACIÓN Y CORRIMIENTO LATERAL POR SISMOS</u>
10	<u>MAPA DE PENDIENTES</u>
11	ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
12	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
13	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA
14	CINTURONES ECOLÓGICOS
15	ÁREAS PROTEGIDAS
16	SUELOS DE PROTECCIÓN FORESTAL
17	ECOPARQUES, PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
18	RECURSO HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS
19	ÁREAS DE CONSERVACIÓN POR INICIATIVAS PRIVADAS Y PÚBLICAS
20	CONFLICTO DE USO DEL SUELO EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI
21	VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS A LA CONTAMINACIÓN
22	ZONAS DE RECARGA Y DESCARGA DEL ACUÍFERO
23	<u>SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y POTENCIAL ARQUEOLÓGICO</u>
24	BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL
25	SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
26	SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y



N° MAPA	NOMBRE
	TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
27	SUBSISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MITIGACIÓN DE INUNDACIONES
28	SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
29	SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
30	JERARQUIZACIÓN VIAL
31	RED BÁSICA DE CICLO- RUTAS PRIORIZADAS
32	SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO
33	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
34	PERMANENCIA DE USO DE EQUIPAMIENTOS
35	ÁREAS PRIORIZADAS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS
36	NODOS DE EQUIPAMIENTOS
37	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
38	ESCALAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
39	ÁREAS PRIORIZADAS PARA SU INTERVENCIÓN CON PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO
40	CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD
41	ÁREAS CON SOPORTE URBANO PARA REDENSIFICACIÓN
42	ÁREAS DE ACTIVIDAD
43	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
44	<u>PREDELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ</u>
45	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE
46	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
47	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA
48	ÁREAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL
49	MINERÍA
50	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
51	PREDELIMITACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL
52	<u>ÁREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO</u>
53	ÁREAS DE EVALUACIÓN PARA PROCESO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

N° MAPA	NOMBRE
54	PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE EJECUCIÓN
55	ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA

(Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 534 lista los 55 mapas que hacen parte integral del Acuerdo, relacionándoles nombres que no coinciden con el nombre que presentan en la Cartografía aprobada. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que los nombres de los mapas son los siguientes:

N° MAPA	NOMBRE
1	MODELO DE ORDENAMIENTO
2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
3	SUELOS DE PROTECCIÓN
4	SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS NO MITIGABLES
5	AMENAZA POR DESBORDAMIENTO DE AFLUENTES DEL CAUCA (Tr 50 AÑOS)
6	AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA (Tr 500 AÑOS)
7	AMENAZA POR INUNDACIÓN PLUVIAL DE LA ZONA DE DRENAJE ORIENTAL (Tr 50 AÑOS)
8	AMENAZA Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA
9	ZONAS SUSCEPTIBLES A LICUACIÓN Y CORRIMIENTO LATERAL POR SISMOS
10	PENDIENTES
11	ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
12	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
13	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA
14	CINTURONES ECOLÓGICOS
15	ÁREAS PROTEGIDAS
16	SUELOS DE PROTECCIÓN FORESTAL
17	ECOPARQUES, PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
18	RECURSO HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS
19	ÁREAS DE CONSERVACIÓN POR INICIATIVAS PRIVADAS Y PÚBLICAS
20	CONFLICTO DE USO DEL SUELO EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI
21	VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS A LA CONTAMINACIÓN
22	ZONAS DE RECARGA Y DESCARGA DEL ACUÍFERO
23	SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y EXPECTATIVA



N° MAPA	NOMBRE
	ARQUEOLÓGICA
24	BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL
25	SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
26	SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
27	SUBSISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MITIGACIÓN DE INUNDACIONES
28	SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
29	SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
30	JERARQUIZACIÓN VIAL
31	RED BÁSICA DE CICLO-RUTAS PRIORIZADAS
32	SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO - SITM
33	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
34	PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTOS
35	ÁREAS PRIORIZADAS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS
36	NODOS DE EQUIPAMIENTOS
37	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
38	ESCALAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
39	ÁREAS PRIORIZADAS PARA SU INTERVENCIÓN CON PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO
40	CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD
41	ÁREAS CON SOPORTE URBANO PARA REDENSIFICACIÓN
42	ÁREAS DE ACTIVIDAD
43	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
44	PREDELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES EN ZONA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ
45	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE
46	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
47	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA
48	ÁREAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL
49	MINERÍA
50	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
51	PREDELIMITACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL
52	ÁREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
53	ÁREAS DE EVALUACIÓN PARA PROCESO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
54	PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE EJECUCIÓN
55	ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA

De esta manera, el texto de la lista del Artículo 534 se entenderá tal cual se establece en el cuadro anterior.

Parte III

Por otra parte, se identificaron discrepancias en relación con los nombres de los anexos referidos en algunos artículos, los cuales no coinciden con los nombres que presentan en el Libro de Anexos del Acuerdo, a la vez que tampoco concuerdan con referencias de los mismos en otros artículos. También, se identificaron discrepancias entre datos referidos en múltiples ocasiones en un Anexo, generando contradicciones en la información referenciada. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la aclaración al respecto:

40. Artículo 79. Planes de Manejo de Ecoparques.

Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 5):

*“(...) **Parágrafo 5.** Los aprovechamientos en el área de manejo de los ecoparques se reglamentan en el Artículo 424 “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques”. En el Título III, Subtítulo II “Actividades del Suelo Rural” del presente Acto, se complementa la reglamentación del presente artículo con las actividades permitidas. Los usos del suelo en los ecoparques que hacen parte de las áreas de manejo rural se especifican en el Anexo N° 5 “Matriz CIU para el suelo rural” que hace parte integral del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

El Artículo 79 remite al Anexo N° 5 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en el Libro de Anexos aprobado en el Acuerdo y dista de otras referencias del mismo Anexo en otros artículos. Para generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre del Anexo N° 5 es “Matriz CIU de Usos del suelo Rural”.

De esta manera, el texto del Parágrafo 5 se entenderá así:

Parágrafo 5. Los aprovechamientos en el área de manejo de los ecoparques se reglamentan en el Artículo 424 “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques”. En el Título III, Subcapítulo II “Actividades del Suelo Rural” del presente Acto, se complementa la reglamentación del presente Artículo con las actividades permitidas. Los usos del suelo en los ecoparques que hacen parte de las áreas de manejo rural se

especifican en el Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural”, que hace parte integral del presente Acto.

41. Artículo 125. Condiciones Generales de Manejo para los Sectores Urbanos de los Barrios San Antonio y San Cayetano, San Juan Bosco y Santa Rosa.

Fragmento del texto original a corregir (Numeral 1, literal h):

“(…) 1. (…)

***h. Usos:** las edificaciones pueden dedicarse a un uso adicional compatible al uso residencial, que ocupe como máximo hasta un veinticinco por ciento (25 %) del predio, acorde con los usos permitidos en la columna de Sectores Urbanos Protegidos del Anexo N° 4 "Matriz CIU de los Usos del Suelo Urbano" siempre que no cause impactos de tipo ambiental, urbano o social a sus vecinos. (…)*. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 125 remite a una columna de la Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano, correspondiente al Anexo N° 4, bajo un nombre que no coincide con el que aparece en dicha matriz. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre de la columna del Anexo N° 4 a la que se hace referencia en este Artículo es “Sectores Urbanos Patrimoniales”.

De esta manera, el texto del Numeral 1 en su literal h se entenderá así:

1.

(…)

h. Usos: las edificaciones pueden dedicarse a un uso adicional compatible al uso residencial, que ocupe como máximo hasta un veinticinco por ciento (25 %) del predio, acorde con los usos permitidos en la columna de Sectores Urbanos Patrimoniales del Anexo N° 4 "Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano", siempre que no cause impactos de tipo ambiental, urbano o social a sus vecinos.

42. Artículo 206. Subsistema Integrado de Transporte Masivo, Artículo 455. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales, Artículo 456. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental, Artículo 462. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, Artículo 473. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Movilidad, Artículo 486. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema de Equipamientos y

Artículo 495. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde la Estructura Socioeconómica.

Fragmento del texto original a corregir:

Artículo 206 (Numeral 1, literal d):

“(...) 1. (...)”

d. El mejoramiento de la red vial de la periferia municipal que incluye los accesos a la ciudad y el anillo vial perimetral, identificados en el Anexo N° 9 “Fichas de Programas y Proyectos” que hace parte integral del presente Plan. (...)”. (Subrayado fuera del texto).

Artículo 455 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 456 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema Ambiental, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 462 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 473 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema de Movilidad, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 486 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales del Sistema de Equipamientos, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Artículo 495 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales de la Estructura Socioeconómica, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Los Artículos 206, 455, 456, 462, 473, 486 y 495 remiten al Anexo N° 9 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en el Libro de Anexos aprobado en el Acuerdo y dista de otras referencias del mismo Anexo en otros artículos. Para generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre del Anexo N° 9 es “Fichas de Proyectos”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Artículo 206 (Numeral 1, literal d):

1.

(...)

d. El mejoramiento de la red vial de la periferia municipal, que incluye los accesos a la ciudad y el anillo vial perimetral, identificados en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Plan.

Artículo 455 (Parágrafo):

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 456 (Parágrafo):

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema Ambiental, así como su

descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 462 (Parágrafo):

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 473 (Parágrafo):

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema de Movilidad, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 486 (Parágrafo):

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales del Sistema de Equipamientos, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 495 (Parágrafo):

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales de la Estructura Socioeconómica, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

43. Artículo 510. Esquemas de Implantación y Regularización.

Fragmento del texto original a corregir (Literal a, numera 3):

“(...) a) Esquema de Implantación y Regularización Simple.

(...)

3. Usos industriales en áreas de predio menores a 5.000 m², de acuerdo a lo establecido en el anexo 4 matriz de usos del suelo urbano. (...). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Artículo 510 remite al Anexo N° 4 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en el Libro de Anexos aprobado en el Acuerdo y dista de otras referencias del mismo Anexo en otros artículos. Para generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre del Anexo N° 4 es “Matriz CIU de Usos del suelo Urbano”.

De esta manera, el texto del Literal a en su numeral 3 se entenderá así:

a) Esquema de Implantación y Regularización Simple.

(...)

3. Usos industriales en áreas de predio menores a 5.000 m², de acuerdo a lo establecido en el Anexo N° 4 “Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano”.

44. Anexo N° 8. Fichas de Ecoparques.

Fragmento del texto original a corregir:

Página 2 (Listado ecoparques):

ECOPARQUE	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES	ÁREA (Ha) DEL ECOPARQUE	
		AÑO 2000	AÑO 2014
<i>Ecoparque CERRO DE LAS TRES CRUCES – BATACLÁN</i>	1.356	514,0	<u>589,6</u>
<i>Ecoparque AGUACATAL</i>	21	0	117,0
<i>Ecoparque CRISTO REY</i>	47	69,5	128,4
<i>Ecoparque CERRO DE LA BANDERA</i>	2.409	276,4	264,3
<i>Ecoparque PANCE</i>	35	163,7	163,8
<i>Ecoparque DEL AGUA DE NAVARRO</i>	15	0	408,4
<i>Ecoparque DE LA VIDA</i>	2	0	8
<i>Ecoparque PÍSAMOS</i>	0	3,2	3,2
<i>Ecoparque LAGO DE LAS GARZAS</i>	2	6,1	6,1
<i>Ecoparque VILLA DEL LAGO</i>	52	0	41,91
TOTAL	3.933	1.032,9	<u>1.731,06</u>

Página 3 (Ficha 01 Ecoparques, ecoparque Tres Cruces – Bataclán, en el aparte de descripción):

“Se ubica en los corregimientos de Montebello y Golondrinas y tiene influencia de las cabeceras de estos corregimientos y de la comuna 2 de la zona urbana. Limita al norte con el municipio de Yumbo.

Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 con un área de 514 hectáreas y se re delimita a un área de 664.1

hectáreas". (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El Anexo N° 8 "Fichas de Ecoparques", en su página 2, al establecer el listado general de los ecoparques del Municipio, señala que el área del ecoparque Tres Cruces – Bataclán es de 589,6 hectáreas; posteriormente, en la página 3, en la Ficha 01 de ecoparques, correspondiente al ecoparque Tres Cruces - Bataclán, indica que el área de éste es de 664,1 hectáreas.

Asimismo, al revisar el área acorde con la cartografía oficial (información georreferenciada), se evidencia que el área del ecoparque Tres Cruces – Bataclán es de 542,03 hectáreas.

De esta forma, se identifica una discrepancia en el manejo del área del ecoparque Tres Cruces – Bataclán, rectificándose como el área correcta la de 542,03 hectáreas, área correspondiente a la información cartográfica del POT, toda vez que en ésta se encuentran considerados los ajustes al límite del Municipio, en su relación con Yumbo con base en información IGAC 2014, los cuales afectaron el área del ecoparque disminuyéndola. Es importante tener en cuenta que esto afectará también el total de hectáreas de ecoparques existentes en el municipio, identificadas en el listado de ecoparques de la página 2 del Anexo N° 8.

De esta manera, el texto de la página 2 y página 3 del Anexo N° 8 se entenderá así:

Página 2 (Listado general de ecoparques de Santiago de Cali):

ECOPARQUE	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES	ÁREA (Ha) DEL ECOPARQUE	
		AÑO 2000	AÑO 2014
Ecoparque CERRO DE LAS TRES CRUCES – BATACLÁN	1.356	514,0	542,03
Ecoparque AGUACATAL	21	0	117,0
Ecoparque CRISTO REY	47	69,5	128,4
Ecoparque CERRO DE LA BANDERA	2.409	276,4	264,3
Ecoparque PANCE	35	163,7	163,8
Ecoparque DEL AGUA DE NAVARRO	15	0	408,4
Ecoparque DE LA VIDA	2	0	8
Ecoparque PÍSAMOS	0	3,2	3,2
Ecoparque LAGO DE LAS GARZAS	2	6,1	6,1
Ecoparque VILLA DEL LAGO	52	0	41,91
TOTAL	3.933	1.032,9	1.683,49

Página 3 (Ficha 01 Ecoparques, Ecoparque Tres Cruces – Bataclán, descripción):

Se ubica en los corregimientos de Montebello y Golondrinas y tiene influencia de las cabeceras de estos corregimientos y de la comuna 2 de la zona urbana. Limita al norte con el municipio de Yumbo.

Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 con un área de 514 hectáreas y se re delimita a un área de 542,03 hectáreas.

Parte IV

En cuarto y último lugar, se establecen aclaraciones que facilitan la correcta aplicación e interpretación normativa del POT, Acuerdo 0373 de 2014. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a aclarar junto con la argumentación al respecto.

45. Artículo 54. Evaluación del Riesgo Sísmico.

Texto original:

“Artículo 54. Evaluación del Riesgo Sísmico. En un plazo máximo de dos (2) años, y sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali, se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. La ejecución de estas actividades estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma).

***Parágrafo. En un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) formularán las estrategias, los programas y los proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico y gestionarán su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal y los correspondientes Planes Operativos Anuales de Inversión de las entidades con funciones y responsabilidades en este tema”.** (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

El Artículo 54 señala en su inciso único que en un plazo máximo de dos años se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, modelación de escenarios de riesgo sísmico y aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. Posteriormente, en su parágrafo único, establece que en un plazo máximo de cuatro años se

formularán las estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico.

Al respecto, es pertinente aclarar que los plazos como están establecidos en el Artículo 54 se encuentran trocados, toda vez que primero se trazan o definen las estrategias, programas y proyectos, lo cual debe darse en un plazo máximo de dos años, y con base en esto, se entra a aplicar dichas estrategias y a llevar a cabo los programas y los proyectos de conocimiento y reducción del riesgo, los cuales requieren más tiempo para poder adelantar los análisis, investigaciones y modelaciones requeridas para su implementación.

De este modo, el Artículo 54 se entenderá así:

Artículo 54. Evaluación del Riesgo Sísmico. En un plazo máximo de cuatro (4) años, y sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali, se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. La ejecución de estas actividades estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma).

Parágrafo. En un plazo máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) formularán las estrategias, los programas y los proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico y gestionarán su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal y los correspondientes Planes Operativos Anuales de Inversión de las entidades con funciones y responsabilidades en este tema.

46. Artículo 107. Patrimonio Natural.

Texto original

El patrimonio natural de Santiago de Cali se compone de:

(...)

3. Los árboles notables del municipio, los cuales se relacionan a continuación:

a. Las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad.

(...)

Parágrafo 1. Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles notables. En caso de que alguno de los árboles considerados como notables deba ser retirado para el desarrollo de un proyecto vial, se considerará como aspecto fundamental de dicho proyecto el trasplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

Aclaración:

Los árboles y palmas notables se refieren a individuos de especies nativas, naturalizadas o introducidas, ubicados en sitios específicos del municipio, que son reconocidos por la comunidad y la autoridad ambiental por sus condiciones de índole ecológico, histórico, cultural o paisajístico y, por tal motivo, requieren un manejo y cuidado especial.

Los aspectos que caracterizan un árbol o palma notable son los siguientes:

a) Importancia histórica o tradicional. Se refiere a individuos que se relacionan a algún hecho de la historia del municipio, a la cultura popular o que es utilizado y reconocido por la comunidad como un punto de referencia de ubicación.

b) Importancia por su porte o tamaño. Se contemplan árboles que presenten grandes dimensiones en cuanto a altura total y diámetro, que no son típicas de la especie y que por esta condición se distinguen en el paisaje.

c) Por su rareza o singularidad. Se refiere a individuos que por características ecológicas, como su origen, su forma, floración, tonalidades y belleza, son llamativos y no son comunes o son poco frecuentes en la población arbórea del municipio.

d) Interés ambiental y/o botánico. Árboles que presenten endemismo, arboles considerados como semilleros, árboles que tengan una edad mayor a 60 años verificable.

Dados los anteriores criterios, la definición de árbol notable adoptada por el Artículo 22 del Estatuto de Silvicultura, Acuerdo 0353 del 2013 y por el Artículo 532 del POT, Acuerdo 0373 del 2014, establece que los árboles notables son aquellos que han adquirido un reconocimiento de la comunidad por su porte, tamaño, volumen, longevidad, valores escénicos, importancia botánica o representan puntos de referencia e identidad para la ciudad, los cuales han sido integrados al paisaje urbano a través de la historia y revisten importancia desde el punto de vista ambiental, paisajístico, urbanístico, estético o afectivo.

De acuerdo a lo anterior, resulta incorrecto afirmar que todas las Ceibas, Samanes y Palmas de Santiago de Cali son árboles notables. En este sentido, se hace necesario aclarar que en el literal a del numeral 3 del Artículo 107, cuando se mencionan las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad, se hace referencia a todos individuos de estas especies presentes en el municipio, que cumplan con los criterios de la categoría de “árbol notable”.

También es importante resaltar que, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 37 del Estatuto de Silvicultura, Acuerdo 0353 del 2013 y en el Parágrafo 2 del Artículo 107 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014, el Dagma actualizará el listado de árboles notables y de acuerdo a esta información, se realizará su evaluación y diagnóstico para la realización de los tratamientos que se requieran para su conservación en las mejores condiciones.

Vale la pena aclarar que la intervención silvicultural de los árboles notables sin el permiso del Dagma dará inicio al proceso sancionatorio descrito en la Ley 1333 de 2019 y serán informadas del mismo la Procuraduría y Fiscalía, según lo establecido en la citada norma y el Código Penal. El Parágrafo 1 del artículo 107 del POT establece una normativa de protección sobre los árboles notables, pero es necesario aclarar que la autoridad ambiental, dadas sus competencias de ley, tiene la potestad para definir intervenciones que requieran dichos árboles, tales como podas, tratamientos fitosanitarios o incluso talas o traslados para asegurar el bienestar del árbol y la mitigación de los riesgos que este pudiese llegar a generar.

De esta manera, el texto del numeral 3, literal a, y el parágrafo 1, del Artículo 107 se entenderán así:

El patrimonio natural de Santiago de Cali se compone de:

(...)

3. Los árboles notables del Municipio, los cuales se relacionan a continuación:
 - a. Las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad, que cumplan los criterios para ser catalogados como un árbol notable, de acuerdo a lo establecido por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente siguiendo la definición adoptada en el Artículo 22 del Estatuto de Silvicultura, Acuerdo 0353 del 2013 y en el Artículo 532 del presente acto.

Parágrafo 1. Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles notables. En caso de que alguno de los árboles considerados como notables deba ser intervenido para el desarrollo de un proyecto vial o por el estado de salud

del árbol, se considerará como aspecto fundamental de dicho proyecto el trasplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

47. Artículo 228. Lineamientos para la Intervención de Ejes Viales Existentes.

Aclaración:

Este artículo establece que las intervenciones en los ejes viales existentes propenderán por la regularización de la geometría y dimensiones de andenes y carriles, el mejoramiento del espacio público, adecuaciones para discapacitados y elementos que mejoren la seguridad vial, de acuerdo con los perfiles viales establecidos en el presenta Plan. No obstante, en el caso de las intervenciones de mejoramiento integral no siempre es posible aplicar los perfiles viales establecidos en el POT, en ese sentido se hace necesario aclarar que en este tipo de intervenciones cuando técnicamente no sea posible aplicar dichos perfiles, se podrán ajustar previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, retomando para ello el manejo establecido al respecto en el Artículo 91 del Acuerdo 069 de 2000.

De esta manera, el texto del Artículo 228 se entenderá así:

Artículo 228. Lineamientos para la Intervención de Ejes Viales Existentes. Las intervenciones en los ejes viales existentes propenderán por la regularización de la geometría y dimensiones de andenes y carriles, el mejoramiento del espacio público, adecuaciones para discapacitados y elementos que mejoren la seguridad vial, de acuerdo con los perfiles viales establecidos en el presenta Plan.

Parágrafo. Cuando en los sectores desarrollados, o en los asentamientos que entren en proceso de legalización y reordenamiento, se requiera de regularización de vías locales y peatonales y no sea técnicamente posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014, la Administración Municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector. En todo caso, los proyectos de vías y accesos sobre el espacio público deberán contar con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En las zonas de ladera, se aplicará un plan especial en el que intervengan las dependencias anteriormente señaladas, aplicando los criterios de funcionalidad vial, conectividad, afectación predial, aislamiento a líneas de alta tensión y áreas de reserva

forestal. No se permitirán urbanizaciones de vivienda con vías y pasajes peatonales.

48. Artículo 236. Permanencia del Uso de Equipamiento.

Fragmento del texto original (Parágrafo 1):

*“**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”. (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

El Artículo 236 señala que la permanencia del uso de equipamientos no aplica para aquellos equipamientos localizados en suelos de protección ambiental; sin embargo, esta norma es aplicable únicamente cuando la subcategoría de suelo de protección ambiental es incompatible con el establecimiento de equipamientos, en tanto hay varios tipos de suelo de protección ambiental en los cuales sí se permite la localización de estos, acorde con la normativa del capítulo del sistema ambiental del Acuerdo 0373 de 2014. En ese sentido, es necesario aclarar que el Parágrafo 1 del Artículo 236 sólo aplica para los suelos de protección ambiental en los cuales no se pueden localizar equipamientos.

De esta manera, el texto del Parágrafo 1 del Artículo 236 se entenderá así:

Parágrafo 1. La permanencia de que trata el presente Artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en los suelos de protección ambiental que sean incompatibles con el uso de equipamientos, 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.

49. Artículo 241. Nodos de Equipamientos.

Fragmento del texto original (Numeral 3):

*“(..). **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. (...)”. (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

Este numeral señala que para todos los nodos sólo se permitirá la localización de un tipo de equipamiento máximo en un 60 % del área del nodo; sin embargo, esta norma es aplicable únicamente en los nodos potenciales, pues en su mayoría los nodos existentes ya se encuentran consolidados y superan ese porcentaje en un sólo tipo de equipamiento, tal es el caso de nodos como Imbanaco y Universidades.

En ese sentido, es necesario aclarar que el Numeral 3 del Artículo 241 sólo aplica para nodos de equipamientos potenciales.

De esta manera el texto del numeral 3 del Artículo 241 se entenderá así:

3. Dentro de los nodos potenciales, 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.

50. Artículo 267. Normas Aplicables a los Antejardines.

Fragmento del texto original (Numeral 2 – literal c, Numeral 3 – literal b, Numeral 4 – literal b):

(...)

2. Normas sobre Uso y Ocupación

(...)

- c. Los antejardines en establecimientos comerciales que cuenten con el uso conforme, podrán ser ocupados de manera temporal sólo con sillas, mesas móviles y parasoles sin lugar a ningún tipo de elementos fijos. No se permite la ocupación con vitrinas, hornos, estufas o similares.*

(...)

3. Normas sobre Cerramientos del Antejardín

(...)

- a. En predios con uso comercial sobre corredores estratégicos de actividad y centralidades, los costados frontal y lateral del antejardín deberán permanecer abiertos, sin ningún tipo de cerramiento o elemento de separación. En los demás casos de predios con uso comercial, de servicios, industrial o dotacional se permitirán cerramientos laterales y frontales únicamente con un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto, que podrá contener materas u otros elementos decorativos transparentes, sin que los mismos superen una altura máxima de setenta centímetros (0.7 m) de alto incluyendo*

el zócalo. En todos los casos, el cerramiento no podrá interferir con la libre circulación de los peatones y el disfrute visual del antejardín. En caso de presentarse vecindad con un predio con uso residencial sólo podrá aplicarse en los costados laterales el tipo de cerramiento especificado en el punto anterior.

(...)

4. Normas sobre Cubrimiento del Antejardín

(...)

- b. Adicionalmente a lo anterior, en predios con usos comerciales se permite el cubrimiento del antejardín únicamente con elementos en material liviano autoportante tipo: sombrilla, toldo o parasol, que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios. Los elementos de cubierta no deben constituir ningún tipo de construcción definitiva fija, por lo que en ninguna circunstancia se acepta en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que represente su consolidación como construcción permanente. La dimensión de la cubierta no puede superar el área del antejardín, ni ocupar el andén.*

Para la instalación de estos elementos se cumplirán las siguientes especificaciones: (...)". (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

El artículo 267 establece en su numeral 2, literal c, en su numeral 3, literal b, y en su numeral 4, literal b, que los antejardines de predios con uso comercial podrán ser usados y cubiertos, indicando una serie de condiciones para esto, así como también que podrán darse cerramientos atendiendo los parámetros a cumplir para tal fin. Sin embargo, no es claro en señalar su aplicación para usos de servicio, industriales y dotacionales.

A partir de esto, es necesario aclarar que la consideración de la utilización del antejardín con las condiciones requeridas es predicable, de igual manera, a usos cuyo impacto puede ser similar, por lo que tal disposición ha de ser aplicada hacia usos de servicios, dotacionales e industriales, mientras atiendan las condiciones enunciadas.

De esta manera, el texto del Artículo 267, en su numeral 2, literal c, en su numeral 3, literal b, y en su numeral 4, literal b, se entenderá así:

“(…)

2. Normas sobre Uso y Ocupación

(…)

- c. Los antejardines en establecimientos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales que cuenten con el uso conforme, podrán ser ocupados de manera temporal sólo con sillas, mesas móviles y parasoles sin lugar a ningún tipo de elementos fijos. No se permite la ocupación con vitrinas, hornos, estufas o similares.

(…)

3. Normas sobre Cerramientos del Antejardín

(…)

- b. En predios con uso comercial, de servicios, industrial o dotacional, sobre corredores estratégicos de actividad y centralidades, los costados frontal y lateral del antejardín deberán permanecer abiertos, sin ningún tipo de cerramiento o elemento de separación. En los demás casos de predios con uso comercial, de servicios, industrial o dotacional se permitirán cerramientos laterales y frontales únicamente con un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto, que podrá contener materas u otros elementos decorativos transparentes, sin que los mismos superen una altura máxima de setenta centímetros (0.7 m) de alto incluyendo el zócalo. En todos los casos, el cerramiento no podrá interferir con la libre circulación de los peatones y el disfrute visual del antejardín. En caso de presentarse vecindad con un predio con uso residencial sólo podrá aplicarse en los costados laterales el tipo de cerramiento especificado en el punto anterior.

(…)

4. Normas sobre Cubrimiento del Antejardín

(…)

- b. Adicionalmente a lo anterior, en predios con usos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales se permite el cubrimiento del antejardín únicamente con elementos en material liviano autoportante tipo: sombrilla, toldo o parasol, que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios. Los elementos de cubierta no deben constituir ningún tipo de construcción definitiva fija, por lo que en ninguna circunstancia se acepta en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que represente su consolidación como

construcción permanente. La dimensión de la cubierta no puede superar el área del antejardín, ni ocupar el andén. Para la instalación de estos elementos se cumplirán las siguientes especificaciones: (...)

51. Artículo 282. Centralidades y Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación.

Fragmento del texto original (Artículo 282. Numeral 5):

“(…)

5. *Industriales: son centralidades donde existe una alta concentración de industrias de mediano y alto impacto, que deben estar soportadas con infraestructuras públicas y de servicios complementarios, como bodegas y plataformas logísticas) que permitan su óptimo funcionamiento. No son zonas aptas para la localización de vivienda. A este grupo pertenecen las centralidades Industrial de Cali y El Ferrocarril”. (Subrayado fuera del texto).*

Fragmento del texto original a corregir (Artículo 352. Cuadro normativo):

“(…)

ÁREAS MIXTAS E INDUSTRIALES (CENTRALIDADES Y CORREDORES)					
Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²)	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos	Industriales
	Unifamiliares	Multifamiliares			
Hasta 80	0,8				
81 – 250	0,7	0,7	0,75	0,8	0,8
251 – 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8	0,7
1001 – 3000	N.A		0,6	0,7	0,7
3001 – 5000	N.A		0,5	0,6	0,65
5001 – 10000	N.A		0,5	0,5	0,65
10001 - 20000	N.A		0,5	0,5	0,6
más de 20000	N.A		0,5		

(…)”. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

De acuerdo a la clasificación de centralidades del Artículo 282, numeral 5, se menciona que las centralidades industriales no son aptas para la localización de vivienda. Sin embargo, al revisar el cuadro del Artículo 352 “Áreas Mixtas e Industriales (Centralidades Y Corredores)”, se genera una confusión al establecer los índices de forma general para centralidades y

corredores, agrupando en una sola tabla las áreas de actividad mixta e industrial, lo cual podría malinterpretarse, entendiéndose que se da la opción de índices de ocupación para la localización de actividades residenciales en suelo industrial, a la vez que puede dar a entender erróneamente que se pueden ubicar usos industriales en áreas de actividad mixta.

Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado, se determina separar la información que presenta el cuadro de índices de ocupación de “Áreas Mixtas e Industriales (Centralidades y Corredores)”.

De esta manera, la tabla de índices de ocupación de áreas mixtas y áreas industriales del Artículo 352, se entenderá así:

ÁREAS MIXTAS (CENTRALIDADES Y CORREDORES)				
Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²)	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 – 250	0,7	0,7	0,75	0,8
251 – 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8
1001 – 3000	N.A		0,6	0,7
3001 – 5000	N.A		0,5	0,6
5001 – 10000	N.A		0,5	0,5
10001 - 20000	N.A		0,5	0,5
más de 20000	N.A		0,5	

ÁREAS INDUSTRIALES (CENTRALIDADES)		
Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²)	Comercio y Servicios	Industriales
81 – 250	0,8	
251 – 1000	0,8	0,7
1001 – 3000	0,7	
3001 – 5000	0,6	0,65
5001 – 10000	0,5	0,65
10001 - 20000	0,5	0,6
más de 20000	0,5	

52. Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización.

Fragmento del texto original:

“Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. *Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:*

1. *El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27 %) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio, dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público) y un cinco por ciento (5 %) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50 %) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio y dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público).*

2. *Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa N° 30 "Jerarquización Vial" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

Parágrafo 1. *Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.*

Parágrafo 2. *Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículos 328 al 336 del presente Acto". (Subrayado fuera del texto).*

Aclaración:

Conforme a inquietudes allegadas al Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio con número de Radicado 2015411100091552, es necesario aclarar que, acorde con la definición de

urbanización que se infiere del artículo 4 del Decreto 1469 de 2010: *“Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.”*, no sólo se urbaniza en tratamiento urbanístico de Desarrollo, sino que se puede llevar a cabo la acción de urbanizar en otros tratamientos, máxime en el caso de predios urbanos sin urbanizar, independientemente de su área.

De esta forma, para los predios urbanos sin urbanizar, localizados en otro tratamiento urbanístico, también aplicaría la acción urbanística de urbanizar, por tanto, les aplicaría el Artículo 327 y, conforme lo establece el párrafo segundo del Artículo 327, también les corresponde cumplir con los artículos subsiguientes en materia de obligaciones urbanísticas.

53. Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Numeral 1, literal a y b):

“(…) 1. Aislamiento Posterior

a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros el aislamiento posterior, será el resultante de garantizar el empate con los aislamientos exigidos a los predios vecinos, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano, en todo caso el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.

b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se deben prever patios, con profundidad igual o mayor al aislamiento exigido, que deben empatar con los aislamientos colindantes exigidos y con los patios de las edificaciones contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores. Se deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos posteriores. (…). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Lo expuesto en este artículo, en su numeral 1, literales a y b, referente a la norma para aislamientos posteriores en predios esquineros y medianeros, respectivamente, debido a la multiplicidad de formas y tipologías prediales, al igual que la complejidad de la traza urbana de Cali, hace poco clara y factible la aplicación de esta norma. En este sentido, se evidencia la necesidad de aclarar lo establecido en dichos literales.

En primera instancia, se aclara que para los predios esquineros, todos sus aislamientos se consideran como aislamientos laterales. En segundo lugar, para los predios medianeros opuestos que se engloben, el aislamiento posterior se elimina, quedando únicamente sujeto al desarrollo de patios de iluminación y ventilación.

De esta manera, el texto del Artículo 354 en su numeral 1, literal a y b, se entenderá así:

- a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros, todos los aislamientos se considerarán como aislamiento lateral, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano; en todo caso, el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.
- b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos, se puede eliminar el aislamiento posterior, pero en todo caso deberá cumplir con las normas sobre ventilación e iluminación establecidas en el presente Acuerdo. Se entienden por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.

54. Artículo 354. Normas volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.

Fragmento del texto original (Numeral 2, literal b):

“ (...)”

- b. *Cuando una edificación no colinde con otra, deberá aislarse lateralmente a partir de la altura predominante de la manzana y deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos laterales. En caso de no existir una altura predominante en la manzana, deberá regirse por lo establecido en la tabla de aislamientos laterales. (...)*. (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

De acuerdo a lo expuesto en este literal, existe una confusión en la redacción que deriva en multiplicidad de interpretaciones, pues se hace referencia a la “altura predominante de la manzana” que no está definida, ni mencionada en ningún otro artículo del Acuerdo 0373 de 2014.

Se evidencia que este elemento no es requerido para la correcta aplicación de la norma, pudiéndose aplicar directamente la tabla de aislamientos laterales y las directrices para el manejo de aislamientos laterales contenidas en el Numeral 2 del Artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014. En caso de ser necesario, se definirá dicha altura en el instrumento de planificación intermedia establecido en el POT, es decir, en la Unidad de Planificación Urbana (UPU).

Acorde con lo expuesto anteriormente y con el fin de evitar confusión en la aplicación normativa, se hace necesario efectuar la aclaración pertinente.

De esta manera, el texto en mención se entenderá así:

- b. Cuando una edificación no colinde con otra, deberá regirse por lo establecido en la tabla de aislamientos laterales salvo cuando la Unidad de Planificación Urbana determine otra norma.

55. Artículo 432. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano.

Fragmento del texto original (Numeral 1, 2 y 3):

“ (...)

1. *Densidad máxima de viviendas por hectárea bruta:*
 - a. *En vivienda individual en zona de ladera: una (1) vivienda por hectárea.*
 - b. *En vivienda individual en zona plana: dos (2) viviendas por hectárea.*
 - c. *En agrupaciones la densidad será la resultante de aplicar el área ocupable en primer piso y la altura máxima permitida.*
2. *Lote de terreno mínimo:*
 - a. *Para vivienda individual en Zona de ladera: diez mil (10.000) m² con sesenta (60) metros de frente mínimo.*
 - b. *Para vivienda individual en Zona plana: cinco mil (5.000) m² con cuarenta (40) metros de frente mínimo.*
 - c. *Para agrupación de viviendas: veinte mil (20.000) m² con setenta y cinco (75) metros de frente mínimo.*
3. *Área Ocupada en Primer Piso:*
 - a. *En vivienda individual: máximo cuatrocientos (400) m² en primer piso.*

- b. En agrupaciones de vivienda Zona de ladera: 0.15 (15 %) sobre el área útil del terreno en primer piso.
- c. En agrupaciones de vivienda Zona plana: 0.20 (20 %) sobre el área útil del terreno en primer piso. (...). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

De acuerdo a lo expuesto en estos numerales, se plantean normas y aprovechamientos diferenciados para “zona plana” y “zona de ladera” en suelo rural suburbano, sin hacer claridad de cuáles son las áreas consideradas como planas o de ladera en este suelo. En este sentido, se puede generar una confusión al momento de aplicar la norma, haciéndose necesario aclarar que la “Zona Plana” en el suelo rural suburbano es únicamente la correspondiente al Suelo Suburbano de Pance, que se encuentra delimitada en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural” y en el Anexo N° 1 “Coordenadas Planas “X” y “Y” Perímetros”, en Suelos Suburbanos: Pance.

56. Artículo 518. Aportes Urbanísticos por Edificabilidad.

Fragmento del texto original (Parágrafo 1):

“ (...)

Parágrafo 1. El valor de referencia del Pago de Aportes Urbanísticos por edificabilidad es el Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Geoeconómica Homogénea – ZGH. Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

(...). (Subrayado fuera del texto).

Aclaración:

Es menester aclarar que, para dar aplicación a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 518 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, para la liquidación de los aportes urbanísticos por edificabilidad, se utilizará la información de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas vigentes que haya establecido la Subdirección de Catastro, dependencia perteneciente al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, dentro del proceso de actualización de la formación catastral, para cada uno de los predios objeto de la solicitud de licencias de construcción que hayan solicitado metros cuadrados adicionales al Índice de Construcción Base, aplicándole anualmente los ajustes que correspondan al incremento de los valores de los avalúos de conservación, de conformidad con el Índice de Valoración Predial que se establezca para el predio, según su destinación catastral y su estratificación, para el caso de los predios con destino habitacional, de conformidad con la normativa que rige la actividad catastral.

Para tal efecto el valor de referencia del pago de aportes urbanísticos por edificabilidad, será el Valor Metro Cuadrado de la Zona Homogénea Geoeconómica fijado en la última actualización catastral vigente dentro del censo catastral, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 3496 de 1983 y la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como producto del proceso de actualización de la formación catastral del censo inmobiliario, en los términos del artículo 100, 83 y 88 de la mencionada Resolución, así:

“Artículo 100. Productos de la actualización de la formación catastral. En el proceso de actualización de la formación catastral se deberán obtener los productos relacionados en los artículos 82, 83 y 94 de esta resolución”. (Subrayado fuera del texto).

“Artículo 83. Productos de la Formación. Como resultado de la formación catastral, las autoridades catastrales deberán obtener los siguientes productos para cada una de las unidades orgánicas catastrales:

A. Para Zona Urbana:

(...)

3. Plano de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios.

(...)

B. Para Zona Rural:

(...)

3. Plano de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios.

(...)”. (Subrayado fuera del texto).

“Artículo 88. Determinación del valor de las zonas homogéneas geoeconómicas. Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas. Se entiende por puntos de investigación económica, aquellos predios seleccionados dentro del área urbana o rural de la unidad orgánica catastral para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario”. (Subrayado fuera del texto).

En segundo lugar, y cuando el párrafo 1 del Artículo 510 del Acuerdo 0373 de 2014 establece que: “Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal”, se deberá entender que el valor de las respectivas Zonas Homogéneas Geoeconómicas, que resulten como producto del proceso de actualización catastral del censo inmobiliario, deberá ser reajustado anualmente por la Subdirección de

Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, según lo previsto en el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, artículo 15 del Decreto Nacional 3496 de 1983, artículo 43 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así:

Ley 14 de 1983 “*Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones*” establece:

“Artículo 6º.- En el intervalo entre los actos de formación o actualización del catastro las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales para vigencias anuales.

(...)

El Gobierno Nacional determinará la proporción del reajuste para cada año a más tardar el 31 de octubre. Esta proporción no podrá ser superior a la proporción del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior. (Subrayado y negrilla fuera del texto).

Decreto Nacional 3496 de 1983 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones*”

Artículo 15º.- *Reajuste de los avalúos en los intervalos entre formación y actualización. En el intervalo entre los actos de formación o actualización del catastro, las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales para vigencias anuales.* (Subrayado del despacho).

Resolución 70 de 2011 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Parágrafo del Artículo 43, así:

“Parágrafo: *En el proceso de conservación catastral la vigencia fiscal de los avalúos reajustados por el índice que determine el Gobierno Nacional o el Distrito Capital, será la señalada por el decreto o acto administrativo que fije el reajuste.* (Subrayado fuera del texto).

Ley 1607 de 2012 “*Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones*”, el Artículo 190 estipula:

“Índice Catastros Descentralizados. Los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios: residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros.

Que los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial, o quien haga sus veces.” (Subrayado fuera del texto).

Por todo lo anterior, los valores del metro cuadrado de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, producto del último proceso de actualización de la formación catastral, serán reajustados en la base catastral mediante la aplicación de los Índices de Valoración Predial- IVP, definidos mediante Decreto por el señor Alcalde Municipal y aplicados al censo inmobiliario mediante la Resolución que anualmente expide la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, por medio de la cual se da aplicación al porcentaje de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia siguiente, cumpliendo así lo ordenado en la Ley y normas que rigen la actividad catastral y lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 518 del Acuerdo 0373 de 2014.

En este sentido, el texto del Parágrafo 1 del Artículo 518, se entenderá así:

Parágrafo 1. El valor de referencia del Pago de Aportes Urbanísticos por edificabilidad es el Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Homogénea Geoeconómica – ZHG. Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 3496 de 1983, la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, como producto del proceso de actualización de la formación catastral del censo inmobiliario

57. Anexo N° 6. Sistema de Movilidad Intra-urbana e Inter-urbana.

Aclaración:

El Anexo N° 6 incluye, entre otros aspectos, un ajuste a los perfiles viales del Municipio, incorporando la visión de movilidad sostenible redistribuyendo las secciones viales con el fin de priorizar los modos alternativos de transporte, dando lugar a ciclo-rutas y mayor área de andenes, lo cual es factible llevar a cabo en grandes intervenciones urbanas que desarrollen ejes completos. Sin embargo, en el campo de los desarrollos inmobiliarios llevados a cabo por particulares, los cuales en su mayoría son ejecutados predio a predio, no es factible aplicar estos cambios en los perfiles viales, dificultando la expedición de líneas de demarcación y esquemas básicos.

En ese sentido, se aclara que los perfiles viales establecidos en el Anexo N° 6 del Acuerdo 0373 de 2014 aplican para el desarrollo de nuevas vías a cargo de la Administración Municipal, así como para el desarrollo de vías mediante planes parciales y el redesarrollo mediante intervenciones de renovación urbana. Para garantizar la continuidad del perfil urbano, hasta tanto estos proyectos sean ejecutados, la expedición de líneas de demarcación y esquemas básicos se realizará con base en el perfil existente definido en el Anexo N° 4 del Acuerdo 069 de 2000.

De conformidad con lo anterior, para todos los efectos legales respecto a la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali Acuerdo 0373 de 2014 y conforme a los alcances y efectos previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se deberán tener en cuenta las aclaraciones aquí expuestas al momento de aplicar la normativa del POT Acuerdo 0373 de 2014.

Dado en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil quince (2015).



LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Alcaldía de Santiago de Cali

 Aprobó: Francisco Javier Bonilla Hurtado – Subdirector de Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos– DAPM
Revisó: Nelson Uribe – Abogado Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos - DAPM 
Elaboró: María Constanza Saade Rivera – Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos - DAPM 
Daniela Manrique – Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos – DAPM. 



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110200547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las contenidas en el artículo 315 de la Carta Política, la Ley 142 de 1994, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 80 de la Constitución Política de Colombia señala que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.*

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. (...)”

Que de conformidad con el artículo 82 de la Constitución, es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que de la misma forma en el artículo 101, establece que son parte del territorio, el subsuelo y el espacio aéreo, elementos que hacen parte del espacio público.

Que la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, establece que se debe garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Que el Decreto Nacional 1504 de 1998, *“Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial”*, define, clasifica y describe el espacio público y sus elementos constitutivos y complementarios, y en su artículo 1º señala que, *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo”*.

Que de conformidad con el artículo 2º del anterior Decreto, *“El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”*.

EPM

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que el Acuerdo Municipal 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”, en su artículo 245, señala que, *“El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.*

El Sistema de Espacio Público está compuesto por elementos estructurantes de escala urbana y regional, principalmente elementos de la Estructura Ecológica Principal como los Corredores Ambientales y Ecoparques, y los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria como canales y separadores viales adecuados como parques lineales; y por elementos de escala zonal y local, como parques, plazas y plazoletas que generan elementos de encuentro ciudadano de menor escala, y demás elementos señalados en el artículo 244¹ del presente Acto correspondiente al cuadro de clasificación de espacio público, que enriquecen las diferentes partes de ciudad y acercan estos espacios a la comunidad en general. La estructura del sistema de espacio público, que incluye los proyectos propuestos para éste se encuentra identificados en el Mapa N° 37 “Sistema de Espacio público”, el cual hace parte integral del presente Acto”.

Que el mencionado Acuerdo, establece en el parágrafo 1 del artículo 146, que *“Toda obra de construcción de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, tanto subterránea como aérea, que ocupe espacio público, deberá contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan”.*

Que igualmente se considera intervención, la utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos. También se considera intervención del espacio público, las obras de infraestructura para la provisión de servicios públicos si utiliza el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1504 de 1998.

Que la Administración Municipal, en el marco normativo expuesto, adoptó el Decreto Municipal No. 411.0.20.1231 del 29 de diciembre de 2011, *“Por el cual se establece el procedimiento para otorgar las licencias de intervención y ocupación del espacio público para la provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y tecnologías de las comunicaciones, y se derogan los Decretos 0374 de 2001 y 0669 de 2003”.*

¹ Existe un error en la referencia cruzada en el Acuerdo 373 de 2014, el cuadro se encuentra realmente en el artículo 246.

41

EPW



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547
(julio 29)

DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que el licenciamiento urbanístico está regido por las disposiciones nacionales de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 019 de 2012, y especialmente por el Decreto Nacional 1469 de 2010, *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*.

Que el artículo 1º del Decreto 1469 de 2010, define *Licencia Urbanística*, así:

“Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional(...)”.

Que el artículo 99, numeral 2, de la Ley 388 de 1997, señala:

“Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley”.

Que en el artículo 2º del Decreto 1469 de 2010, se señala que la licencia de intervención y ocupación del espacio público es una de las clases de licencias urbanísticas existentes.

Que en su artículo 3º, consagra que, *“La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público (...) será competencia de los municipios y distritos”*.

Que la misma norma, establece los casos en que procede la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y las intervenciones en el espacio público que no requieren de la mencionada autorización.

Que tal como lo establece el artículo 12 del Decreto antes mencionado, la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, *“Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente”*.

Que el precitado artículo en el parágrafo 1, señala que para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias,

el

FM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta.

Que el numeral 2º del artículo 13 ibídem, establece como una de las modalidades de licencia de intervención y ocupación del espacio público, la licencia de intervención del espacio público, como autorización para la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

Que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las mencionadas autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, y dichas obras deben ser coherentes con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen, tal como lo establece el literal a) del numeral 2º del artículo 13 del Decreto 1469 de 2010.

Que los particulares que soliciten la licencia de intervención del espacio público en la modalidad anteriormente mencionada, deberán acompañar a la solicitud, la autorización para adelantar el trámite emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

Que el numeral 2º, literal a), del citado artículo 13, exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de intervención del espacio público a quien vaya a realizar obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias, cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas, debiendo dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y deberá rendir un informe de los trabajos a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente, concluyendo que el incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

Que el artículo 14 del Decreto 1469 de 2010, señala que las licencias de intervención y ocupación del espacio público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público, conservando la autoridad competente la facultad de revocarlas en los términos del Código Contencioso Administrativo.

Que en los artículos 15, 16 y 20, se establecen las normas generales sobre solicitud de licencia y sus modificaciones, radicación de la solicitud y titulares de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Que la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público deberá acompañarse de los documentos que exigen los artículos 21 y 27 del citado Decreto.

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

411.0.20.0547
(julio 29)

DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que esta misma norma, en su Título I, capítulo II, establece el régimen procedimental aplicable para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, incluyendo lo relativo y pertinente a la licencia de intervención y ocupación del espacio público, respecto a su trámite, término para resolver la solicitud de licencia, desistimiento de la solicitud de licencia, efectos de la licencia, contenido de la licencia, obligaciones del titular, notificación, recursos de la vía gubernativa, revocatoria y vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Que el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, que modificó los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, indica que “El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.”

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994, “*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo 26 dice, “*Permisos municipales En cada municipio, quienes prestan servicios públicos estarán sujetos a las normas generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, y la seguridad y tranquilidad ciudadanas; y las autoridades pueden exigirles garantías adecuadas a los riesgos que creen.*”

Los municipios deben permitir la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de empresas de servicios públicos, o a la provisión de los mismos bienes y servicios que estas proporcionan, en la parte subterráneo de las vías, puentes, ejidos, andenes y otros bienes de uso público. Las empresas serán, en todo caso, responsables por todos los daños y perjuicios que causen por la deficiente construcción u operación de sus redes.

(...).”

Que en virtud de lo anterior, las Autoridades Municipales tienen la facultad de exigir a todo prestador de servicios públicos domiciliarios, así como a las personas naturales o jurídicas, garantías adecuadas para prevenir y mitigar los riesgos que implica la intervención del espacio público.

Que la Ley 1341 de 2009, “*Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC–, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones*”, establece que “*El Estado fomentará el despliegue y uso eficiente de la infraestructura para la provisión de redes de telecomunicaciones y los servicios que sobre ellas se puedan prestar, y promoverá el óptimo aprovechamiento de los recursos*

11

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

escasos con el ánimo de generar competencia, calidad y eficiencia, en beneficio de los usuarios (...)”.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Constitución Política, *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”*. Así mismo, en el artículo 313 de la Constitución enuncia que le corresponde a los Concejos Municipales reglamentar los usos del suelo y en el artículo 315, en el numeral primero le confiere a los Alcaldes el deber de cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo Municipal, y en el numeral segundo dice que el alcalde es la primera autoridad del municipio. Es decir, como lo dice la Corte Constitucional en la sentencia T-2.947.503 de diciembre 2 de 2010, *“...cada municipio define de modo independiente la manera en que ordena su territorio y establece las reglas que determinan el uso al cual se destinan los bienes que forman parte del mismo. Concomitantemente, son los alcaldes quienes tienen, por expresa atribución constitucional, en su respectivo ámbito de competencia, la responsabilidad de hacer efectiva esta regulación; especialmente aquellas normas relacionadas con la protección del espacio público y su destinación al uso común, claro está, ajustando siempre sus actuaciones a la constitución y la ley”*. Más adelante concluye expresando, *“De lo anterior, podemos colegir que el espacio público y los bienes que lo conforman, por su incidencia en la calidad de vida de los ciudadanos, cuentan con una especial protección dentro de nuestro ordenamiento jurídico haciéndolos “inalienables, imprescriptibles e inembargables” y consagrando un deber en cabeza del Estado, de rango constitucional, de preservar su integridad y su destinación al uso y goce de la colectividad”*.

Que la Corte Constitucional ha reiterado que la limitación al goce efectivo de un derecho fundamental dentro de nuestro Estado Social de Derecho debe ajustarse al principio de proporcionalidad, que al decir de esta alta Corporación, *“...se encuentra conformado por tres subprincipios: idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto. El primero, se refiere a la relación medio-fin que debe existir ante cualquier limitación de un determinado derecho fundamental debe ser apropiada para la obtención del fin que la justifica; el segundo, establece que no debe existir otra medida de intervención que siendo igualmente eficaz para lograr ese determinado fin acarree efectos menos lesivos sobre los derechos fundamentales; y el tercero, consiste en que la intervención, conveniente y precisa, debe conciliar el sacrificio que ésta implica para el titular del derecho con el beneficio que la misma genera para la colectividad”*. Así entonces, se observa el principio de proporcionalidad cuando las limitaciones a los derechos fundamentales en el Estado Social de Derecho están, (i) dirigidos a cumplir con un fin legítimo e imperioso, y a (ii) desarrollarse (con fundamento en) medios plenamente ajustados a la legalidad – que garanticen el respeto por el debido proceso y la dignidad de las personas – y que además sean necesarios para materializar tal finalidad. Estas delimitaciones (iii) deben ser proporcionales en el contexto de los mandatos del Constituyente, es decir no pueden sacrificar en exceso otros intereses

4

FAM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

constitucionalmente protegidos en aras de promover una finalidad constitucional específica”. El fundamento de la protección del espacio público nace en nuestra carta política y se disemina a través del ordenamiento jurídico por medio de una regulación tanto a nivel nacional como local, creando varias herramientas jurídicas con las cuales cuenta la administración para lograr tal fin. Sin embargo, pese al reconocimiento de su prevalencia sobre el interés particular, la protección del espacio público como imperativo constitucional encuentra limitada su forma de ejecución por los derechos fundamentales y cualquier limitación a estos, por una actuación de la administración, debe ceñirse a los postulados del principio de proporcionalidad”.

Que de acuerdo con la exposición anterior y teniendo en cuenta que la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común es un deber del Alcalde, consagrado en la Constitución y en la ley, y con fundamento en el principio de la proporcionalidad reiterado por la Corte Constitucional, se hace necesario establecer medidas que permitan un equilibrio entre el tiempo de la ocupación o intervención del espacio público y su limitación para el disfrute de ese espacio público por parte de la comunidad, de tal manera que la comunidad se sacrifique lo menos posible en su derecho fundamental y a su vez que el titular de la licencia para intervenir u ocupar el espacio público pueda ejecutar los trabajos sin dilaciones.

Que la Ley 810 de 2003, modificó la Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas, en especial los artículos 103 y 104, decretó respecto de la intervención u ocupación con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público o en áreas que formen parte del espacio público y que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndola, multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Que la facultad sancionatoria para graduar la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, es competencia de los alcaldes municipales o del servidor público en quien se haya efectuado la delegación.

Que de conformidad con lo previsto por el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, en el procedimiento para la imposición de sanciones urbanísticas respecto a la intervención u ocupación del espacio público sin contar con la debida licencia o contraviniéndola, se deberá observar los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la mencionada Ley.

Que la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece el régimen normativo aplicable a los procedimientos administrativos generales y al procedimiento administrativo sancionatorio.

el

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110-20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que es necesario establecer los lineamientos procedimentales internos de la Administración Municipal de Santiago de Cali para el trámite de las licencias de intervención y ocupación del espacio público para infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de las comunicaciones, en concordancia con el procedimiento de licenciamiento reglamentado a nivel nacional, con el fin de armonizar la normativa nacional y municipal, dotar de seguridad jurídica a los destinatarios de la norma y mejorar la gestión pública asociada al estudio y trámite de expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES.

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene como objeto establecer el procedimiento por el cual se otorga la licencia de intervención y ocupación del espacio público del Municipio de Santiago de Cali, para la instalación permanente de infraestructuras destinadas a las actividades de empresas de servicios públicos domiciliarios, de telecomunicaciones, de alumbrado público y semaforización; y para la provisión de redes y equipamientos en la parte subterránea o aérea, en las vías, puentes, andenes, zonas verdes y otros bienes de uso público, armonizado con las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, en concordancia con el Decreto Nacional 1504 de 1998, el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 y lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 2. PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El procedimiento que se debe surtir para la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público será el determinado por el Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

El procedimiento interno en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, liderado por la Subdirección del POT y Servicios Públicos, para el trámite de la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de tecnologías de la información y de las comunicaciones, alumbrado público y semaforización, se compondrá de las siguientes etapas:

FM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- I. Presentación del formato de solicitud de la licencia de intervención y ocupación del espacio público por parte del interesado, incluyendo:
 - a. Descripción del proyecto, indicando las características generales, redes canalizadas, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.
 - b. Plano de localización e identificación de las redes y de la zona de intervención objeto de la solicitud. En medio físico y magnético, ajustado al sistema de coordenadas cartesianas con origen local San Antonio, escala de 1:250 o 1:200 e incluyendo el cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.
 - c. Registro Fotográfico de la zona a intervenir, con imágenes impresas a color y en medio magnético.
 - d. Cronograma por actividades actualizado y definitivo que indique la fecha de inicio y la fecha de terminación, elaborado por semanas, para la intervención del espacio público solicitada.
- II. Revisión preliminar y formal de la solicitud y sus anexos por la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos Domiciliarios.
- III. Visitas y expedición de conceptos técnicos por parte del Comité Técnico, respecto al sitio cuya intervención se solicita.
- IV. Expedición de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de tecnologías de la información y telecomunicaciones -TIC'S, alumbrado público y semaforización o denegación de la solicitud.

ARTÍCULO 3. CREACIÓN, CONFORMACIÓN Y ACTIVIDADES DEL COMITÉ TÉCNICO. Para efectos del procedimiento señalado en el artículo anterior, créase un Comité Técnico, que estará integrado de la siguiente forma:

El Subdirector del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Un (1) representante de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Un (1) representante de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.

De igual forma, hará parte del Comité Técnico: Un (1) representante del Departamento Administrativo de Gestión Medio Ambiental – DAGMA, Un (1) representante de la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico de la Dirección de Desarrollo

cb

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Administrativo, Un (1) representante de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quienes actuarán de acuerdo con el asunto puesto en conocimiento del Comité.

Parágrafo 1. La coordinación del Comité Técnico estará a cargo del Subdirector del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 4. ACTIVIDADES DEL COMITÉ TÉCNICO. El Comité Técnico será el encargado de evaluar y estudiar las solicitudes de Licencia que impliquen la afectación del espacio público.

Este Comité realizará sus actividades con la participación obligatoria de los representantes de las dependencias anteriormente relacionadas, quienes tendrán la autorización para tomar las decisiones sobre el concepto técnico que se requiere en el tema de su competencia.

El Comité desarrollará sus actividades ordinariamente por los medios digitales que estén a su alcance y se reunirá de manera presencial sólo para casos especiales, de ser necesario, previa convocatoria de la coordinación.

Se podrán realizar reuniones extraordinarias cuando se amerite por causas especiales o cuando el Comité lo considere conveniente. El Comité emitirá el concepto de factibilidad, o no factibilidad de las solicitudes de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO 5. FACULTAD DE OTORGAR O NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Corresponde al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal la función de otorgar o negar la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la Provisión de Infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y de TIC's, con el concepto previo del Subdirector del POT y Servicios Públicos

En todo caso, la decisión que se adopte constituye un acto administrativo que deberá ser motivado y se notificará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 a 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra el anterior acto administrativo proceden los recursos señalados en los artículos 42 y siguientes del Decreto 1469 de 2010 en concordancia con la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6. VIGENCIA, TÉRMINO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y PRÓRROGA DE LA LICENCIA. La Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia para la ejecución total de las obras autorizadas.

21

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

411.0.20.0547
(julio 29)

DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El titular de la Licencia deberá ajustarse al plazo de ejecución concedido en la misma, para el inicio y la finalización de ejecución de las obras de intervención autorizadas en el espacio público, el cual será definido de conformidad con el cronograma presentado por el solicitante en el trámite de la misma.

De no iniciarse las obras de intervención autorizadas dentro del plazo de ejecución estipulado en la Licencia, el titular de la misma deberá solicitar ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la validación de una nueva fecha de inicio dentro del término de vigencia de la Licencia, debiendo en todo caso ejecutar la totalidad de las obras de intervención dentro de la vigencia de la licencia otorgada.

El plazo de ejecución de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando ésta sea solicitada durante los quince (15) días anteriores al vencimiento del mismo, debiendo en todo caso ejecutar la totalidad de las obras de intervención dentro de la vigencia de la licencia otorgada.

PARÁGRAFO: El seguimiento a la ejecución del contenido de la licencia, al Plan de Manejo de Tránsito (PMT) y a la rotura y su recuperación, le corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Subdirección del POT y Servicios Públicos, a la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, en su orden.

ARTÍCULO 7. RECIBO DE OBRA. Una vez finalizadas las obras de intervención del espacio público o vencido el plazo concedido en la Licencia, el titular de la licencia, además de cumplir con las obligaciones contenidas en la misma, deberá dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que concluyó el plazo concedido en la Licencia o a la fecha de terminación de las obras, si ésta fuera inferior, informar por escrito al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Subdirección de POT y Servicios Públicos, la finalización de la intervención y aportar los planos de detalle de la localización de las redes instaladas en la escala que solicite el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, así como las actas de recibo de obra, otorgadas por las dependencias de la Administración Municipal competentes, Secretaría de Infraestructura y Valorización y cuando sea del caso, las dependencias encargadas del espacio público (DAGMA, Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico y Subdirección de Ordenamiento Urbanístico), las cuales serán anexadas al expediente de la Licencia.

CAPITULO II

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO DE LA LICENCIA Y DEL EJECUTOR DE LAS OBRAS. El beneficiario de la Licencia y el ejecutor de las obras

21

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547
(julio 29)

DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

deberán:

- Informar tanto al Departamento Administrativo de Planeación Municipal como a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, a la Secretaría de Tránsito y Transporte y cuando sea del caso, a las dependencias encargadas del espacio público, DAGMA, Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico y Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, en el marco de las competencias otorgadas a cada dependencia, del momento de inicio de las obras autorizadas en la respectiva Licencia y cumplir con las condiciones técnicas estipuladas en la misma por las mencionadas dependencias.
- Otorgada la licencia de intervención y ocupación del espacio público, la Secretaria de Infraestructura y Valorización o la dependencia que corresponda le exigirá las garantías pertinentes al beneficiario, tal como lo establece el artículo 26 de la Ley 142 de 1994
- Cumplir el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) autorizado por la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal al momento de proceder con el inicio de las obras, cuando se trate de proyectos que requieran PMT.
- Informar por escrito a la Secretaría de Infraestructura y Valorización o a la (s) dependencia (s) encargada (s) del espacio público de la finalización de la obra, con el fin de evaluar las condiciones de la misma, mediante una inspección al sitio intervenido y levantar el informe de verificación de la recuperación del espacio público intervenido, en las condiciones establecidas en el presente decreto.

CAPITULO III

ASPECTOS TÉCNICOS DE LA INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 9. ASPECTOS TÉCNICOS EN LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Las nuevas redes que comprendan los sistemas de distribución, transmisión y acometida del servicio público domiciliario de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC'S, Alumbrado Público y Semaforización, deberán cumplir con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, en especial lo referente a la subterranización o instalación subterránea de redes, así como los siguientes aspectos técnicos:

1. Todas las redes subterráneas de servicios públicos se distribuyen en el subsuelo, a lo largo de las vías, bajo la rasante de las mismas, en forma horizontal, en las franjas asignadas a cada servicio, cuyas dimensiones estarán determinadas en

el

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

las normas técnicas de diseño, construcción y materiales que para cada servicio estén vigentes.

2. Ningún servicio podrá ubicarse por debajo o por encima de otro servicio, excepto en los casos de cruces de líneas, donde se harán los desvíos acordes con lo especificado en las normas técnicas que regulan la materia.
3. La red de alcantarillado sanitario deberá estar a mayor profundidad de las demás redes, por razones sanitarias, y ubicada por eje de la vía; y la red de alcantarillado pluvial estará localizada en el lado par de las placas de nomenclatura.
4. Las redes de energía eléctrica y telefonía, por razones de seguridad deben estar por encima de las redes de acueducto y alcantarillado.
5. Por razones de seguridad, las redes de energía eléctrica deberán localizarse a una distancia tal de las redes de gas domiciliario y de las construcciones que no presenten peligro de contacto. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal verificará el cumplimiento de las normas técnicas que deben implementarse en este caso, para cada tipo de servicio.
6. Está prohibida la instalación de postes para la conducción de redes en los andenes o separadores de las avenidas y de las vías arterias. Los postes de alumbrado público sólo se destinarán para tal fin, no siendo posible en ellos instalar redes o equipos adicionales, excepto las cámaras de monitoreo de las entidades que tienen a su cargo la seguridad pública. Así mismo, se podrá instalar infraestructura de telecomunicaciones previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, siempre y cuando cuenten con un plan de mimetización, y no generen redes aéreas, de acuerdo con la reglamentación específica que se expida para tal fin.
7. Está prohibida la instalación de redes aéreas, así exista la estructura para su instalación, salvo lo dispuesto para tales efectos en el artículo 191 del Acuerdo Municipal 373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, o la norma que lo adicione, complemente o modifique. En todo caso, se deberá obtener licencia de intervención y ocupación del espacio público.
8. En casos especiales se permitirá la ubicación de la infraestructura que se refiere en el presente artículo, en lugares diferentes, siempre y cuando exista una razón técnica previamente aprobada por el Comité Técnico que permita expedir concepto favorable por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

1

gm



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4110200547
(julio 29)

DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 10. CONDICIONES TÉCNICAS DE RECUPERACIÓN DE LAS VÍAS Y ANDENES. La recuperación de las vías vehiculares y/o peatonales, así como de los andenes, deberá cumplir con las condiciones técnicas establecidas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización o la entidad que haga sus veces en el Municipio de Santiago de Cali, quién podrá activar los mecanismos administrativos que disponga para su efectiva recuperación.

ARTÍCULO 11. CIERRE DEL EXPEDIENTE DE LA LICENCIA. Recibidos los documentos de que trata el artículo 7° del presente Decreto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expedirá una Constancia mediante la cual certifique que el titular de la Licencia ha cumplido a cabalidad con las obligaciones impuestas en ella.

PARÁGRAFO: En el evento en que el interesado no cumpla los parámetros establecidos en la licencia, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le hará un requerimiento para que en un término no mayor a quince (15) días calendario, realice lo correspondiente. De no atender el requerimiento, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptará las medidas legales que correspondan a su competencia.

ARTÍCULO 12. RENUENCIA. Sí el beneficiario de la Licencia no cumple el requerimiento establecido en el párrafo del artículo anterior, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal dará aplicación al artículo 90 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, especialmente el contenido del inciso segundo del citado artículo.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

ARTÍCULO 13. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO. El procedimiento sancionatorio por contravención al régimen de las licencias de intervención y ocupación del espacio público, para la provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC'S, para la imposición de sanciones, será el dispuesto para tales efectos en los artículos 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o complemente y le corresponde adelantarle a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico de conformidad con lo establecido en el numeral 26 del artículo 84 del Decreto 0203 de 2001.

ARTÍCULO 14. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las solicitudes de licencias de intervención y ocupación del espacio público, radicadas en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán su trámite de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al nuevo procedimiento.

el

gpm



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

411.0.20.0547

DE 2015

(julio 29)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

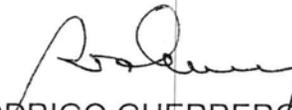
ARTÍCULO 15. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali y deroga expresamente el Decreto Municipal No. 411.0.20.1231 de diciembre 29 de 2011 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

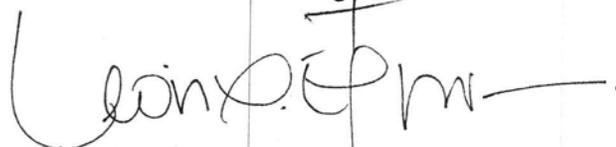
ARTÍCULO 16. Comuníquese el contenido del presente Decreto a cada uno de los integrantes del Comité Técnico.

Dado en Santiago de Cali, a los
Dos Mil Quince (2015).

(29) días del mes de julio del año

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali.



LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Subdirector de POT y Servicios Públicos
Carlos Humberto Sánchez Llanos – Jefe de Oficina Dirección Jurídica

Publicado Boletín N° 117
Julio 29 2015



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2015412110003664

Fecha: 04-02-2015

TRD: 4121.1.22.1.1019.000366

Rad. Padre: 2015412110003664

CIRCULAR

PARA: DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, DIRECTOR DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, DIRECTOR DE HACIENDA MUNICIPAL, SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS, SUBDIRECTORA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, SUBDIRECTORA DE RECURSO FÍSICO Y BIENES INMUEBLES, SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL, COMITÉ COORDINADOR PARA LA DEBIDA PRESENTACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO (DECRETO 0502 DE 2001)

DE: JEFE DE OFICINA DIRECCIÓN JURIDICA

ASUNTO: MODIFICACION DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION.

La Dirección Jurídica, en cumplimiento del Plan de Mejoramiento acordado con la Contraloría General de Santiago de Cali, con relación a la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-AGEI modalidad especial, aplicada a la revisión y viabilidad de proyectos de Acuerdo que autoricen la desafectación de zonas verdes a cambio de áreas de terreno que oferten los particulares interesados, expidió la Circular con No de Orfeo 2013412110080644 del 31-12-2013, adjuntando el manual contentivo del "PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION", que fue elaborado conjuntamente por funcionarios de la Subdirección del POT, Subdirección Recurso Físico y Bienes Inmuebles, Subdirección Ordenamiento Urbanístico, Subdirección Catastro Municipal y Dirección Jurídica.

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co

Amador
06-02-15 349m

Amador
09-02-15
1137



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

Que en el manual de procedimiento se especificó, dentro de los requisitos a cumplir para radicar la solicitud de desafectación y compensación, en el literal e, lo siguiente:

“e) Avalúo comercial del predio (s) a desafectar y del (los) predios a compensar, elaborados por el IGAC, los cuales serán verificados en el cumplimiento de la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales serán verificados en el cumplimiento de la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la Subdirección de Catastro. El avalúo del predio (s) del Municipio lo solicitará la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles al IGAC, con cargo al interesado en la desafectación.”

Que en atención a los principios de economía, celeridad, responsabilidad, que informan el ejercicio de la función pública, y, debido a que en algunas oportunidades se han presentado retrasos considerables en la elaboración y entrega de los avalúos comerciales realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se ha considerado la necesidad que las entidades estatales que solicitan la desafectación y compensación de bienes de uso público puedan, para los desarrollos de planes, programas y proyectos, y atendiendo lo dispuesto en los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998, presentar avalúos realizados por las Lonjas de Propiedad Raíz, en la modalidad de avalúos corporativos, es decir, aquellos que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados, según lo dispuesto en el artículo 3, literal b, de la ley 1673 de 2013.

Que en virtud de lo anterior se ha modificado el manual de “PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION”, en el sentido que los avalúos comerciales podrán ser realizados por las Lonjas de Propiedad Raíz, en las circunstancias arriba anotadas.

Adicionalmente, se realizaron modificaciones normativas en relación con la vigencia del Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado por el Acuerdo 0373 de Diciembre de 2014 y se hicieron correcciones de texto y forma para facilitar su cumplimiento.

Para su conocimiento y aplicación se les anexa el manual de procedimiento con las modificaciones surtidas.

Atentamente,



GARLOS HUMBERTO SANCHEZ LLANOS
Jefe Oficina dirección Jurídica Alcaldía

Proyectó: Dras. Evelyn Maritza Obregón I. / Martha Cecilia Armero B.
Revisó: Dra. Diana Sandoval Aramburu- Subdirectora Técnica



Evelyn



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VÍAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACIÓN

La radicación de solicitudes de desafectación de bienes de uso público como zonas verdes, vías y áreas de equipamiento colectivo institucional, y su correspondiente compensación, deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. El interesado debe radicar su solicitud de desafectación y compensación en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal -DAPM- Subdirección del POT y Servicios Públicos, acompañada de los siguientes documentos, todos en medio físico y magnético:

a) Justificación de la desafectación propuesta, expresando ubicación del inmueble, área a desafectar, argumentos técnicos que la soportan y los beneficios que representa para el municipio.

b) Justificación de la compensación, expresando ubicación, área, características del terreno, argumentos técnicos que la soportan y los beneficios que represente al municipio, teniendo en cuenta las disposiciones de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, con sus decretos reglamentarios, y las normas del Acuerdo 0373 de 2014- POT- pertinentes. El predio debe estar libre de invasiones, ocupaciones y/o gravámenes.

c) Levantamiento topográfico¹ del predio o predios que se ofrecen en compensación, incluyendo sus respectivas coordenadas Norte y Este y las distancias entre puntos de coordenadas.

¹ Las tablas y dibujos deben aportarse en archivos digitales que permitan la revisión y corroboración de los mismos.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

d) Estudio jurídico y soportes (Certificado de Tradición² y escrituras respectivas) de los predios a compensar, de los últimos veinte (20) años, elaborado por una persona jurídica o profesional del derecho, documento que será revisado y viabilizado por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles.

e) Avalúo comercial del predio (s) a desafectar y del (los) predios a compensar, elaborados por el IGAC, los cuales serán verificados frente a la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la Subdirección de Catastro. El avalúo del predio (s) del Municipio lo solicitará la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles al IGAC, con cargo al interesado en la desafectación.

En el evento que no puedan realizarse los avalúos comerciales por el IGAC, por razones de celeridad, eficiencia y economía en los planes, programas y proyectos adelantados por las entidades estatales y debidamente sustentadas ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, se podrá acudir a las lonjas de propiedad raíz para que los realice bajo la modalidad de avalúo corporativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3, literal b, de la Ley 1673 de 2013.

2.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, una vez radicada la solicitud física y magnética, procederá a verificar que se han presentado todos los requisitos, y posteriormente constatar que se encuentran de conformidad con las normas del Acuerdo 0373 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial- POT.

En caso que la solicitud no cumpla con la totalidad de los requisitos señalados, se devolverá, mediante oficio al interesado, el expediente para que sea completado.

Cuando la solicitud se refiera a desafectación de vías pertenecientes al *Sistema Vial Principal*, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá aprobar las ampliaciones, modificaciones y

² El folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición debe tener una fecha máxima de expedición de un mes
Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

redistribuciones de la sección transversal de dichas vías, con el concepto previo del Comité de Movilidad del municipio de Santiago de Cali, y podrá continuarse el trámite.

El DAPM realizará visita técnica al lugar ofrecido en compensación, para verificar las condiciones físicas del lugar y determinar la conveniencia o no del proyecto.

3. Una vez verificada la documentación y se constate que la solicitud cumple con las disposiciones del POT, el Departamento Administrativo de Planeación reenviará la documentación pertinente a las subdirecciones de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo -DDA- y a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, para que revisen y emitan concepto.

La Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, además de las funciones que le competen, revisará el estudio de títulos presentado por el interesado, y en visita de campo verificará el levantamiento topográfico del polígono de canje, y las condiciones del lugar (que no esté invadido, sus pendientes, que no sea inundable, etc.). A su vez, la Subdirección de Catastro Municipal revisará los avalúos comerciales de las áreas a desafectar y compensar.

Las subdirecciones antes mencionadas emitirán respectivamente el concepto de factibilidad y conveniencia, remitiéndolo al DAPM para su compilación. El DAPM expedirá finalmente el concepto técnico correspondiente, del cual harán parte los conceptos de las subdirecciones.

4. Viabilizada la solicitud, el DAPM elaborará el proyecto de Acuerdo (Exposición de motivos, articulado y anexos) y remitirá a la Dirección Jurídica la totalidad de la documentación para su viabilidad jurídica final.

5. Revisado el proyecto de Acuerdo de desafectación y compensación, la Oficina Jurídica enviará a la Secretaría General de la Alcaldía el proyecto de Acuerdo para la firma del señor Alcalde. En caso de objeción, lo devolverá al Departamento de Planeación con las observaciones de rigor.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

6. Los proyectos de Acuerdo deben ser revisados por el *Comité Coordinador para la debida presentación y sustentación de los proyectos de Acuerdo* ante el Concejo Municipal, acorde a lo dispuesto en el Decreto 0502 de 2001. Dicho **comité** está conformado por el Director del Departamento Administrativo de **Planeación Municipal**, el Director de Hacienda Municipal, el Jefe de la **Dirección Jurídica** de la Alcaldía y el Jefe de la Secretaría General de la Alcaldía.

7. La Secretaría General de la Alcaldía radicará el Proyecto de Acuerdo ante la Secretaría General **del** Concejo Municipal.

8. Posteriormente los titulares de los departamentos administrativos de Planeación y Hacienda, y los directores de la Oficina Jurídica y de Desarrollo Administrativo, acompañados de los funcionarios competentes, deberán sustentar el proyecto de Acuerdo ante el Concejo Municipal.

Se anexa flujograma del procedimiento.

FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VÍAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE

