



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

Febrero 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, en uso de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Decreto Extraordinario Municipal No. 411.0.20.0516 de 2016 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, define el modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, señalando en su parágrafo 3 que:

“(…) Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.”

Que el Concejo Municipal de Santiago de Cali, en usos de sus facultades constitucionales y legales expidió 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”*, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio.

Que el artículo 245 del citado Plan de Ordenamiento Territorial, definió el espacio público y el sistema de espacio público en los siguientes términos:

“Artículo 245. Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público. 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 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. La estructura del sistema de espacio público, que incluye los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(*Febrero 28*)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

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 según los artículos 287 y 288 del mismo Plan de Ordenamiento Territorial, las Áreas de Actividad: “Son áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento” y se clasifican así:

“Las Áreas de Actividad se clasifican en:

1. Área de Actividad Residencial Neta.
2. Área de Actividad Residencial Predominante.
3. Área de Actividad Mixta.
4. Área de Actividad Industrial.

Parágrafo. La delimitación de las Áreas de Actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 42 “Áreas de Actividad”, el cual hace parte integral del presente Acto. Los usos asignados para cada Área de Actividad, y vocación en el caso de las Áreas de Actividad Mixta, se encuentran identificados en el Anexo N° 4 “Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano”, el cual hace parte integral del presente Acto”.

Que el artículo 290 del mismo Acuerdo 0373 de 2014, define el Área de Actividad Residencial Predominante en los siguientes términos:

“Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m2) metros cuadrados.

De igual forma, se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores zonales de actividad que se definan en las Unidades de Planificación Urbana.”

Que además, el Acuerdo 0373 de 2014, dispone en su artículo 533, lo siguiente:

“Artículo 553. Aplicación de Normas. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho.”

Que el señor JAIME EVELIO MEJIA MURILLO, mediante escrito radicado bajo número 202341730100055392 del 16 de enero de 2023, solicitó a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, aclaración del área de actividad del predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 localizado entre la avenida 5 oeste y la avenida 5 A oeste, lote 7 del sector Patio Bonito, que de acuerdo con la cartografía adoptada por el POT y la información de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC, se encuentra clasificado como ESPACIO PÚBLICO.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(febrero 28)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Que como soporte de la solicitud citada anteriormente, el solicitante anexo la siguiente documentación:

- Certificado de tradición expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali del predio identificado con folio de matrícula 370-327108 con fecha del 22 de agosto de 2022.
- Copia de Escritura Pública número 447 del 14 de abril de 2021, expedida por la Notaría Primera del Circulo de Santiago de Cali.
- Línea de Demarcación con radicación 202241320300058642 del 22 de noviembre, número de solicitud 92241, expedida por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali, del predio identificado con número predial B103200070000.
- Documento de cobro impuesto predial unificado de 2022 del predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007.
- Concepto de norma expedido mediante radicado número 202241320300125031, expedido por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali, del predio identificado con número predial B103200070000.

Que como resultado de la revisión del caso por parte del Departamento Administrativo de Planeación se evidenció mediante la plataforma Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC que el predio objeto de consulta, identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007, se encuentra clasificado en la cartografía adoptada por el POT como Espacio Público de escala local.

Que el Departamento Administrativo de Planeación a través de la Subdirección de Planificación del Territorio, mediante respuesta preliminar radicada bajo número 202341320500002241 del 19 de enero de 2023, indicó que: “(...) esta Subdirección se encuentra realizando una revisión integral y detallada del caso. Por lo tanto, con la información suministrada y la información solicitada por parte del DAP a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, una vez recibida, se procederá a darle una respuesta de fondo indicando la normativa aplicable al caso.”

Que para la revisión del caso, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó información del predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con radicado No. 202341320500002242 indicando que: “(...) se solicita la información concerniente a si el predio objeto de la consulta corresponde a un bien inmueble del Municipio, y las demás que considere la dependencia a su cargo para el estudio del caso.”

Que mediante oficio de respuesta con radicado No. 202341810100002754, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios informó a la Subdirección de Planificación del Territorio del DAP, respecto del predio identificado con número predial



RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(febrero 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108: (...) “en el ámbito de nuestra competencia, una vez realizado el estudio jurídico al folio en mención y consultados nuestros archivos, las bases de datos que registran el patrimonio inmobiliario de Santiago de Cali, el Sistema de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali – SIBICA, se verifico que dicho inmueble no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario de Santiago de Cali y por lo tanto no tiene el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público propiedad de este Distrito.(...)”.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 realizada por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM, en particular los mapas: 37. Sistema de espacio público y 38. Escalas del Sistema de Espacio Público 42. Áreas de Actividad y 43. Tratamientos Urbanísticos, 45. Índice de Construcción Base y 46 Índice de Construcción adicional, el predio objeto de consulta se clasifica así:

#	NÚMERO PREDIAL	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	ÍNDICE DE CONST. BASE	ÍNDICE DE CONST. ADICIONAL
1	B103200070000	370-327108	Parque Escala zonal	Residencial predominante	CONSOLIDACIÓN 2 CONSOLIDACIÓN BÁSICA (C2)	3	1

Que de la revisión del caso realizada por este organismo, soportada a partir de la calidad de bien expedida por la Unidad Administrativa de Gestión de Bienes y Servicios anteriormente citada y el certificado de tradición allegado a la solicitud, se evidenció que el predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108 es de carácter privado y que, en ese sentido, no corresponde a un espacio público existente. Por lo tanto, la clasificación de “Espacio Público” y su clasificación de Espacio Público de Escala Local indicada en la cartografía del Acuerdo 0373 de 2014 no le es aplicable.

Que, como resultado de lo anterior, el predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108 debe ser objeto de aclaración dentro de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, en el sentido de señalar que dicho predio no corresponde a un Espacio Público – Escala Zonal.

Que es deber del Departamento Administrativo de Planeación Municipal garantizar la consistencia de los Mapas y salidas cartográficas con las disposiciones normativas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos normativos que, a diferentes escalas, ha aprobado el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que en este sentido, es claro que existe diferencia entre lo relacionado en la cartografía del Acuerdo 0373 de 2014 y la condición del predio identificado con número predial



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(Febrero 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, en relación con el predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108, el Departamento Administrativo de Planeación considera que las condiciones particulares aplicables en el marco del POT vigente deben ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica, por haberse clasificado dicho predio como “Espacio Público – Escala Zonal”, sin cumplir con los requerimientos para esa clasificación, por lo cual, este Departamento Administrativo en los términos del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

Que el presente acto administrativo no es certificación de la entrega efectiva del cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo de los predios objeto de corrección de imprecisión cartográfica.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108 en el mapa n.º37 Sistema de Espacio Público, de tal forma que se le retire la clasificación de “Espacio Público”, por no corresponder a un espacio público.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con número predial B103200070000 y número predial nacional 760010100019600590007000000007 y folio de matrícula 370-327108 en el mapa n.º38 Escalas del Sistema de Espacio Público, de tal forma que se le retire la clasificación de “Espacio Público – Escala Zonal”, por no corresponder a dicha clasificación.

ARTÍCULO TERCERO. – Incorporar las aclaraciones contenidas en el presente acto en el mapa n.º37 Sistema de Espacio Público y mapa n.º38 Escalas del Sistema de Espacio Público del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución y como se indica a continuación:

#	NÚMERO PREDIAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	MAPA 37. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	MAPA 38. ESCALA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
1	B103200070000	370-327108	N/A	N/A



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(febrero 28)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

ARTÍCULO CUARTO. – Publicar el contenido de la presente Resolución en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali- IDESC.

ARTÍCULO QUINTO. – Comunicar para su conocimiento y aplicación el presente acto administrativo a los Curadores Urbanos de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
DIRECTOR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista *MB*
Ricardo Efraín Santacruz Benavides – Contratista *REB*
Alexandro Banda – Contratista *AB*
Revisó: Edwin Segura - Contratista
Marino Ramírez- Profesional DAPM. *MR*
Jean Paul Archer Bernal – Subdirector de Planificación del Territorio *JPAB*



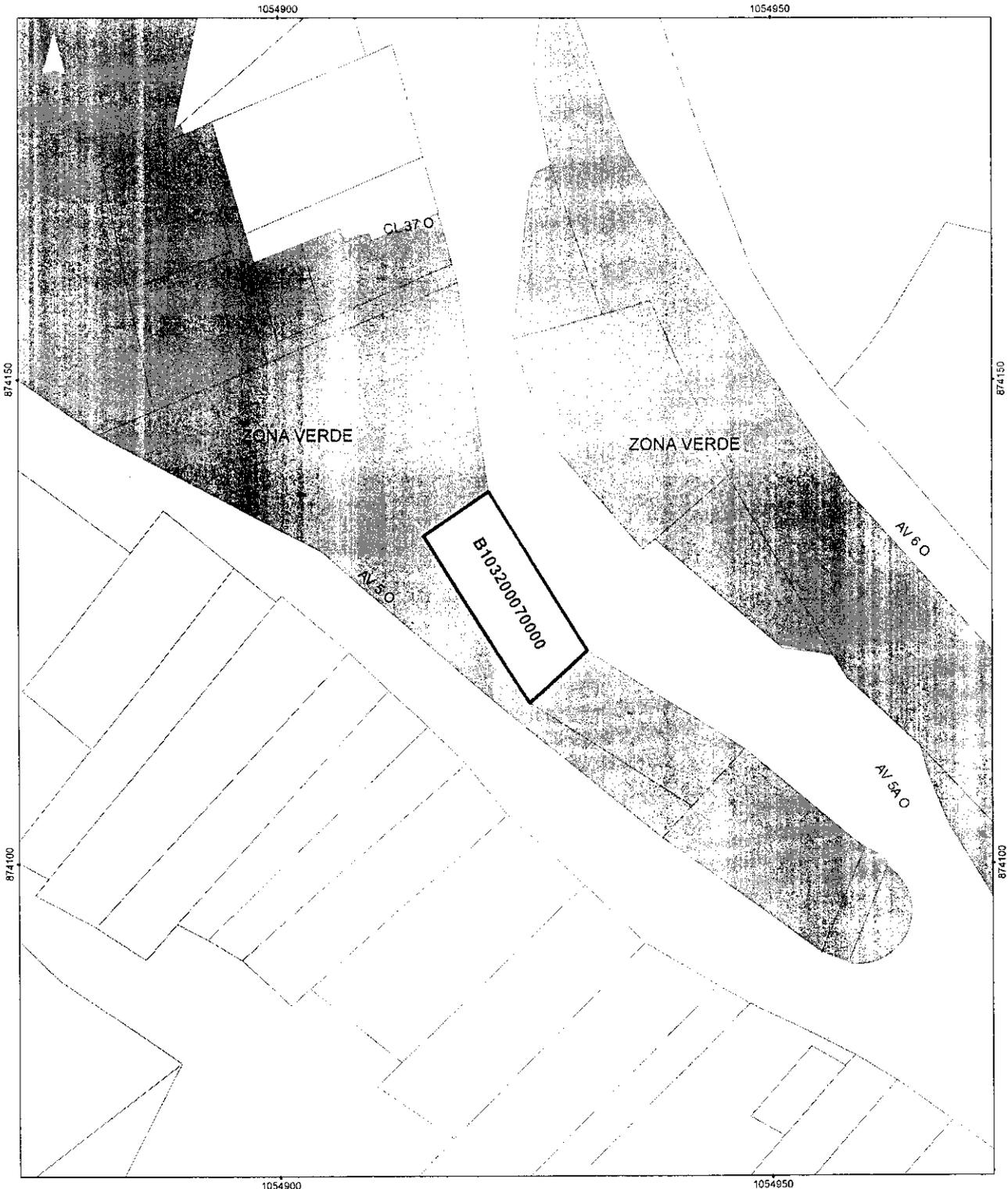
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

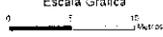
RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(febrero 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	Contenido: Corrección Mapa N° 37 Sistema de Espacio Público POT Santiago de Cali	Escala: 1:500	Fecha: 28/02/2023	Leyenda Espacio Público 3.1 Zona verde	Referencia espacial Método: en de Referencia Sistema de coordenadas Cartesiano UTM (Metros) - Sur Proyección: Transverso de Mercator Datum: 1984 Fecha origen: 1981 950 1300 Puntos origen: 672 344 4300 Corchales de Cali: 76 5200 Latitud de Cali: 3 4419 Plano de proyección: 1 000 Unidades: Metros	Elaboro: 	Localización 
	Fuente: Acuerdo 0373 de 2014	Escala Gráfica 					



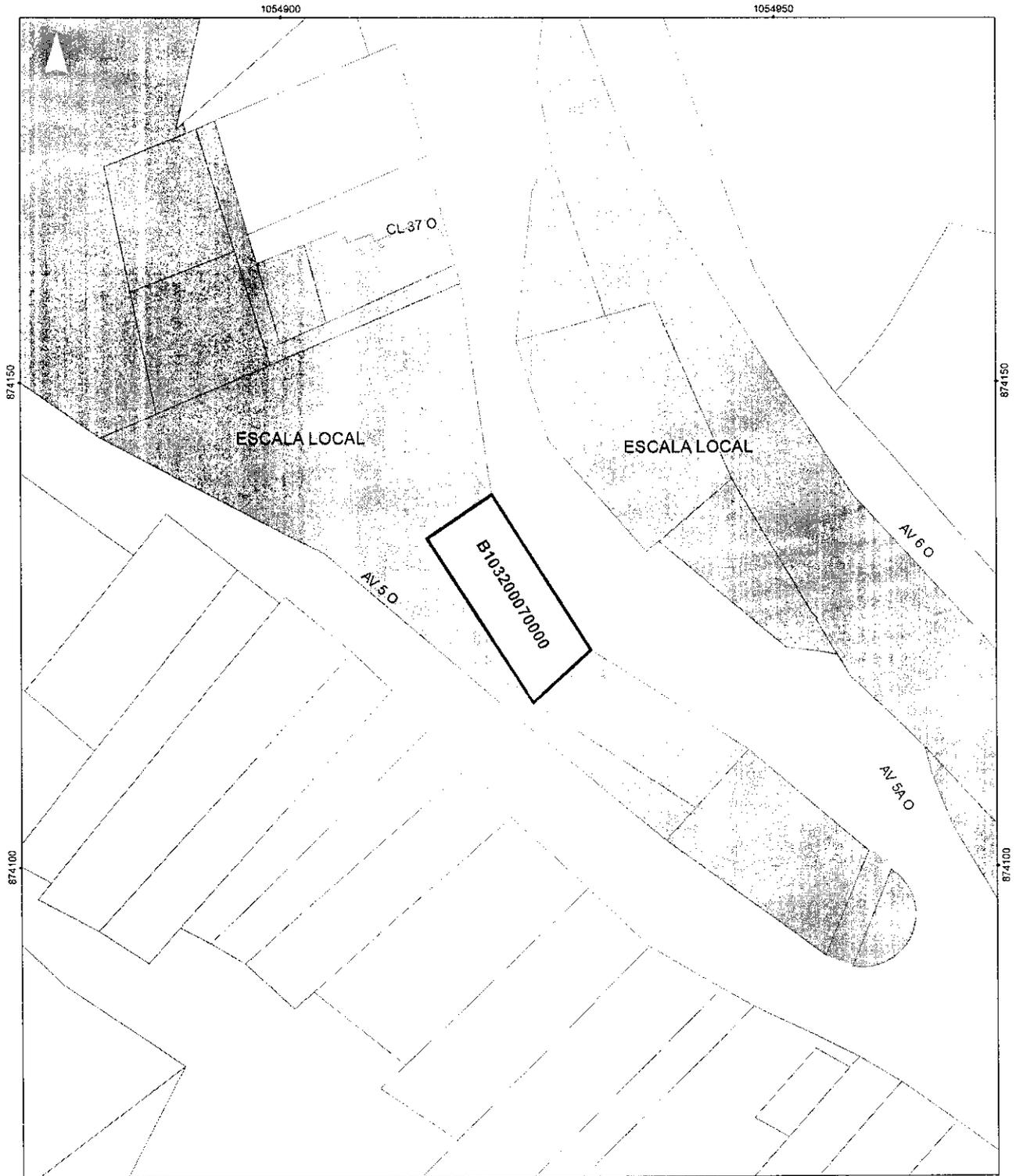
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 20

DE 2023

(febrero 20)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 37 y 38 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



<p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</p>	<p>Contenido:</p> <p>Corrección Mapa N° 38 Escalas del Sistema de Espacio Público POT Santiago de Cali</p>	<p>Escala:</p> <p>1:500</p>	<p>Fecha:</p> <p>26/02/2023</p>	<p>Leyenda</p> <p>ESCALA Local</p>	<p>Referencia espacial</p> <p>Referencia de Referencia Sistema de coordenadas geográficas UTM zona 18E Proyección: Transversa de Mercator Datum: WGS84 Escala: 1:625 000 Elevación: 1072, 1019, 910 Eje del eje Central: 76 10N Eje del eje Este: 3 44E Elevación promedio: 1100m Elevación máxima: 2000m</p>	<p>Elaboró:</p>	<p>Localización</p>
	<p>Fuente:</p> <p>Acuerdo 0373 de 2014</p>	<p>Escala Gráfica</p>					