



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(octubre 28)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
33, 34 Y 42 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 No. 411.0.20.0516 de 2016 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que: “(...) *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...)*”.

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 3 del artículo 12 “*Contenido del componente general del Plan de Ordenamiento*” 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*”, se dispone el modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial así:

“(...) *Artículo 190. Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial. Adiciónese el siguiente párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:*

Parágrafo 3. 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 de Santiago de Cali, en uso de sus facultades constitucionales y legales expidió Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Santiago de Cali, en adelante POT, adoptado mediante 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*”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Octubre 28)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Que el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, “*Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias*”, señala en su artículo 79 que el Departamento Administrativo de Planeación de Cali - DAP es competente para: “(...) 1. *Liderar la planificación del Municipio de Santiago de Cali y su articulación intersectorial. 2. Dirigir y coordinar la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (...)*”. Asimismo, el artículo 80 ibidem señala que la Subdirección de Planificación del Territorio está facultada para: “(...) 3. *Liderar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial (...)* 6. *Interpretar, cuando generen dudas, las normas urbanísticas generales y complementarias, que garanticen el cumplimiento de los objetos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial (...)*”.

Que, mediante oficio con radicado número 202441730101744552 del 6 de agosto de 2024, MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO en su calidad de Directora Ejecutiva de CROCORA, identificada con No. 66.766.300 de Palmira, solicitó que:

“(...) se realice una corrección cartográfica al predio F014200010000, así.

- i. En el “mapa 42. Área de actividad” asignarle la convención de área de actividad mixta.
- ii. Se efectuó una precisión cartográfica a el “mapa 34. Permanencia de uso de equipamientos” señalando dentro de dicha vocación exclusivamente al predio F014200020001 perteneciente al “Instituto Central de Comercio y Bachillerato” y excluyendo al predio F014200010000 (...).

Que, en el radicado mencionado indica, adicionalmente, que:

“(...)”

3. Que, de acuerdo a la base catastral de Cali, el predio correspondiente al “Instituto Central de Comercio y Bachillerato” es el F014200020001 correspondiente a la esquina oeste de la manzana catastral.

(...)”

7. Que históricamente el predio con número F014200010000 NO ha sido ni es parte de la institución educativa Instituto Central de Comercio y Bachillerato, que fue fundada en 1956 en la esquina de la carrera 73 con calle 4. El predio F014200010000, ubicado en la esquina de la carrera 73 con calle 3c, ha sido utilizado para comercio, en consonancia con las dinámicas de la carrera 73 (...).

Que, como soporte de la solicitud citada anteriormente, se anexó la siguiente documentación:

- Copia del poder autentico que acredita la representación de la señora María de las Mercedes como apoderada especial de la señora Ana Milena Lourido, propietaria del predio objeto de consulta, para que “(...) ejecute todos los actos necesarios para la elaboración, gestión y radicación del trámite de la precisión



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(*detalle 28*)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

- cartográfica sobre el predio F014200010000 y todo trámite relacionado con este (...)*.
- Copia de la cédula de ciudadanía N° 66.766.300 de Palmira.

Que, como parte del análisis del caso, mediante radicado n.º 202441320500008724 del 27 de agosto de 2024, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios que indicara si el predio identificado con número predial F014200010000 y número predial nacional 760010100180100100001000000001, “(...) *corresponde a un bien inmueble del Distrito, además de la información que el organismo a su cargo considere pertinente para el estudio del caso (...)*”.

Que, por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio, mediante oficio con radicado 202441320500073031 del 27 de agosto de 2024, se expidió respuesta preliminar a la peticionaria indicando que, una vez se cuente con la respuesta brindada por la UAEGBS, “(...) *con base en el análisis de la norma urbanística se procederá a darle una respuesta de fondo indicando la norma aplicable al predio (...)*”.

Que mediante oficio con radicado n.º 202441810100046484 del 27 de septiembre de 2024, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios dio respuesta indicando que, “(...) *se verificó 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 el artículo 231 del citado Plan de Ordenamiento Territorial – POT señala que: “(...) *El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos, en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad, ya sea en equipamientos individuales o en Nodos de Equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:*

1. *Equipamientos: Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo (...)*”

Que el artículo 232 del POT establece la clasificación de los equipamientos en dos subsistemas, según la finalidad del servicio que prestan, así: 1. Subsistema de equipamientos colectivos y 2. Subsistema de equipamientos de servicios urbanos básicos, los cuales se encuentran identificados y georreferenciados en mapa n.º. 33 “*Sistema de Equipamientos*” del POT.

Que el Subsistema de Equipamientos Colectivos, se encuentra definido en el artículo 233 del Plan de Ordenamiento Territorial de la siguiente manera:

“(...)”



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(*detalle 28*)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

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

- 1. Equipamientos de Salud: destinados a la prestación de servicios de salud para su promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Están compuestos por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como de las públicas (empresas sociales del Estado) de orden municipal, departamental o nacional, tales como: clínicas, hospitales, complejos médicos, centros de rehabilitación, centros de atención IPS Y EPS, institutos especializados, centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de Atención, Unidad Ejecutora de Saneamiento (UES).*
- 2. PS Y EPS, institutos especializados, centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de Atención, Unidad Ejecutora de Saneamiento (UES).*
- 3. Equipamientos de Educación: destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal, y preescolar.*
- 4. Equipamientos de Bienestar Social: destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales, tales como: centros de atención a población vulnerable y a comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar, edificaciones para el desarrollo comunitario y hogares de la tercera edad.*
- 5. Equipamientos de Cultura: destinados a las actividades culturales, a la custodia, transmisión, producción y conservación del conocimiento, al fomento y difusión de la cultura, asociados a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música, entre otras, tales como: museos, salas de exposición, auditorios, escenarios, centros culturales, salas de teatro, centros de convenciones, centros de espectáculos y de eventos, bibliotecas, comunales, casas de la cultura.*
- 6. Equipamientos de Recreación: destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestres, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.*
- 7. Equipamientos de Culto: destinados a las actividades religiosas y de culto reconocidas por la Dirección de Asuntos Religiosos del Ministerio del Interior, tales como: iglesias, lugares de culto, catedrales, capillas, monasterios y seminarios.*

Parágrafo. Hacen parte integral de los equipamientos señalados en este Artículo las



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091 DE 2024

(Octubre 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

edificaciones, instalaciones y espacios incorporados dentro del mismo predio que complementan los servicios sociales y urbanos que estos desarrollan, tales como oficinas administrativas, parqueos, salones de capacitación o similares (...)”.

Que, por otra parte, los Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos se encuentran definidos en el artículo 234 del citado Acuerdo de la siguiente manera:

“(…)

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

- 1. Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos: destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.*
- 2. Equipamientos de Seguridad Ciudadana: destinados a instituciones para la salvaguarda de las personas y de los bienes, la prevención y atención de emergencias y la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado, tales como: batallones, base aérea, instituciones de la policía, estaciones de bomberos, Defensa Civil.*
- 3. Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia: destinados a instituciones dedicadas al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, la prevención y resolución pacífica de conflictos y a la investigación, judicialización, penalización y reeducación, tales como: tribunales, juzgados, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), DECYPOL, cárceles, Palacio de Justicia, Palacio Nacional, defensorías de menores y la familia, Defensoría del Pueblo, centros de reclusión de menores, centros de reclusión de adultos, reformatorios, casas de justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.*
- 4. ión de adultos, reformatorios, casas de justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.*
- 5. Equipamientos de Sedes de la Administración Pública: destinados a las actividades administrativas, gubernamentales y de representación de los niveles nacional, departamental, municipal, diplomático y de sedes de organismos internacionales, tales como: sedes de entidades públicas municipales, departamentales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(*Detalle 28*)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

institutos descentralizados, centros administrativos municipales y Centros de Administración Local Integrada (CALI).

6.

7. *Equipamientos Funerarios: destinados a la cremación, inhumación y exhumación de restos humanos, tales como: cementerios, osarios, parques cementerios, centros de cremación. No se incluyen como equipamientos funerarios las salas de velación.*

8. *Equipamientos de Recintos Feriales: destinados para la exhibición, transacción y difusión transitoria de productos, bienes y servicios que aportan a la productividad en gran escala, tales como: recintos para ferias de exposición nacional e internacional.*

9. *Equipamientos Deportivos: destinados a la práctica y la competición de uno o más deportes en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte, tales como: unidades deportivas, estadios, coliseos, complejos deportivos y centros de alto rendimiento.*

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

Que, asimismo, en el artículo 236 ibidem se determina lo siguiente en relación con la permanencia del uso de equipamiento:

“(...) Artículo 236. Permanencia del Uso de Equipamiento. (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015). Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos que se encuentren dentro del perímetro urbano en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. *Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana, de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.*

2. *Los equipamientos señalados en el Mapa N° 34 “Permanencia del Uso de Equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto.*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Octubre 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

3. Las áreas señaladas para equipamientos en los Planes Parciales y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 “Nodos de Equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto.

Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante, estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo, independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí (...).

Que según los artículos 287 y 288 ibidem, 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:

“(...) Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. 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 POT, define el área de actividad residencial predominante en los siguientes términos:

“(...) Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. 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 igualmente, el artículo 291 del POT, define el área de actividad mixta en los siguientes términos:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(octubre 28)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

“(...) Artículo 291. Área de Actividad Mixta. El Área de Actividad Mixta corresponde a aquellas zonas que cuentan con presencia de usos mixtos, entre residenciales, comerciales y de servicios especializados de mediana y gran escala, así como industria y equipamientos de bajo impacto que generan empleo y propenden por la concentración, especialización y consolidación de actividades múltiples. Estas áreas se conforman a través de centralidades y corredores de actividad.

El Área de Actividad Mixta se encuentra constituida por los corredores de actividad, tanto estratégicos como urbanos, y las siguientes centralidades:

1. Centralidades Empresariales.
2. Centralidades de Abastecimiento.
3. Centralidades con Usos Asociados a la Vivienda.
4. Centralidades Asociadas a Equipamientos.
5. Centralidades de Servicios al Automóvil.
6. Centralidades de Servicios Industriales (...)

(Subrayas fuera de texto)

Que, de acuerdo con el artículo 283 de dicho instrumento, los corredores de actividad se definen como *“(...) Ejes que concentran actividades económicas y que, de acuerdo con las zonas que conectan y con su dinámica, sección y función en el Modelo de Ordenamiento, se clasifican en (...)”*: (i) Corredores estratégicos de actividad, (ii) corredores urbanos de actividad y (iii) corredores zonales de actividad, y se definen de la siguiente manera:

“(...)”

1. *Corredores estratégicos de actividad: son ejes que cumplen funciones de articulación regional y que, por su sección y capacidad, pueden albergar actividades de gran escala que den soporte a necesidades de todos los sectores del municipio.
(...)*
2. *Corredores urbanos de actividad: son ejes donde se desarrollan actividades económicas que apuntan a atender necesidades urbanas. Articulan los ejes jerárquicos de actividades y acercan el empleo a las áreas residenciales.
(...)*
3. *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. Los corredores zonales serán definidos en la reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana (...)*”.

Que, esta Subdirección procedió a realizar la revisión y análisis del caso con base en la cartografía aprobada en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) mediante el Acuerdo 0373 de 2014, considerando en particular los mapas que se relacionan en el siguiente cuadro, evidenciando que el predio objeto de consulta cuenta con las siguientes condiciones:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091 DE 2024

(Octubre 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

| Mapa | Condiciones normativas determinadas para el predio |
|--|--|
| Mapa n.º 33. Sistema de Equipamientos | Equipamiento Colectivo Urbano de Educación |
| Mapa n.º 34. Permanencia de Uso de Equipamientos | Equipamiento sujeto a condición de permanencia |
| Mapa n.º 36 Nodos de Equipamientos | No hace parte de nos nodos existentes ni potenciales |
| Mapa n.º 40. Centralidades y corredores de actividad | Sobre corredor de zonal – carrera 73: Comercio y servicios zonales |
| Mapa n.º 42. Áreas de Actividad | No aplica - Dotacional |
| Mapa n.º 43. Tratamientos Urbanísticos | Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2) |
| Mapa n.º 45. Índice de Construcción Base | 1.5 |
| Mapa n.º 46 Índice de Construcción adicional | 1 |

Tabla 1. Norma aplicable actualmente al predio analizado

Que es deber del Departamento Administrativo de Planeación liderar la planificación en Santiago de Cali y garantizar la consistencia de los mapas y salidas cartográficas con las disposiciones normativas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, 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 con base en el soporte documental aportado y el análisis técnico realizado y recopilado en las presentes consideraciones, el Departamento Administrativo de Planeación considera que las condiciones aplicables en el marco del POT vigente al predio identificado con numero predial F014200010000 y número predial nacional 760010100180100100001000000001, 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 como “Dotacional”, “Equipamiento Colectivo Urbano de Educación” y “Equipamiento sujeto a condición de permanencia”, en el entendido que no cumple con los requerimientos para dicha clasificación. En consecuencia, el predio objeto de la presente no corresponde a un equipamiento colectivo ni se encuentra dentro de un nodo de equipamiento existente o potencial, 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, como resultado del análisis del caso, el predio debe ser objeto de aclaración dentro de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, en el sentido de retirar la clasificación de “Equipamiento Colectivo Urbano de Educación” del mapa n.º 33. “Sistema de Equipamientos”, y retirar la condición de “Equipamiento sujeto a condición de permanencia” del mapa n.º 34. “Permanencia de Uso de Equipamientos” y señalar que le corresponde el área de actividad residencial predominante, de acuerdo



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Retulre 28)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS
33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

con el modelo de ordenamiento y considerando las condiciones normativas y de uso del suelo con las que cuenta su entorno inmediato, tal y como lo establece el mapa n.º 42. “Áreas de Actividad”. No obstante, por encontrarse sobre corredor zonal de actividad, según el mapa n.º 40. “Centralidades y corredores de actividad”, le corresponde la norma de usos en corredores zonales, de conformidad con el artículo 283 y el Anexo 4. “Matriz CIU Urbana” del POT.

Que el presente acto administrativo no es certificación de la entrega efectiva del cumplimiento de obligaciones urbanísticas ni acredita el título de dominio del predio objeto de corrección de imprecisión cartográfica.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con numero predial F014200010000 y numero predial nacional 760010100180100100001000000001 en el mapa n.º 33. “Sistema de Equipamientos” de tal forma que se retire la clasificación de “Equipamiento Colectivo Urbano de Educación”.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con numero predial F014200010000 y numero predial nacional 760010100180100100001000000001 en el mapa n.º 34. “Permanencia de Uso de Equipamientos” de tal forma que se retire la clasificación de “Equipamiento sujeto a condición de permanencia”

ARTÍCULO TERCERO. – Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con numero predial F014200010000 y numero predial nacional 760010100180100100001000000001 en el mapa n.º 42. “Áreas de actividad” de tal forma que se le asigne el área de actividad residencial predominante.

ARTÍCULO CUARTO. – Incorporar las precisiones cartográficas contenidas en el presente acto en los mapas n.º 33. “Sistema de Equipamientos”, n.º 34. “Permanencia de Uso de Equipamientos” y n.º 42. “Áreas de actividad” del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los planos que se anexan a la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO. – La norma urbanística aplicable al predio identificado con numero predial F014200010000 y numero predial nacional 760010100180100100001000000001 relacionada con tratamiento urbanístico e índices de construcción base y adicional continúa siendo la establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial en los mapas n.º 43. “Tratamientos Urbanísticos”, n.º 45. “Índice de Construcción Base” y n.º 46 “Índice de Construcción Adicional”. Con relación al área de actividad y usos del suelo es la indicada



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Octubre 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

en el artículo tercero de la presente resolución y el mapa n.º 40. “Centralidades y corredores de actividad”, como se indica en la tabla 4, a continuación:

| Mapa | Norma determinada para el predio |
|--|--|
| Mapa n.º 40. Centralidades y corredores de actividad | Sobre corredor de zonal – carrera 73: Comercio y servicios zonales |
| Mapa n.º 42. Áreas de Actividad | Residencial Predominante |
| Mapa n.º 43. Tratamientos Urbanísticos | Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2) |
| Mapa n.º 45. Índice de Construcción Base | 1.5 |
| Mapa n.º 46 Índice de Construcción adicional | 1 |

Tabla 1. Norma aplicable actualmente al predio analizado

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

ARTÍCULO SÉTIMO. – 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 Venticincha (28) días del mes de Octubre del 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO ANDRES GIRALDO ARBOLEDA
DIRECTOR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Maria Juliana Torres Soto – Contratista *MS*
Ricardo Efraín Santacruz Benavides – Contratista *RS*
Alexandro Banda – Contratista *ABE*
Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista *MB*
María Camila López Aguirre – Contratista *MLA*
Edwin Segura Guerrero – Contratista *ESG*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Retuluc 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



| | | | | | | | |
|---|--|---|-------------------------------|--|---|----------------|---------------------|
| <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN</p> | <p>Contenido</p> <p>Mapa N° 33 Sistema de Equipamientos</p> | <p>Escala</p> <p>1:1.250</p> | <p>Fecha</p> <p>9/10/2024</p> | <p>Legenda</p> <p>Equipamientos</p> <p>■ Educación</p> <p>■ Bienestar social</p> | <p>Referencia espacial</p> <p>Departamento de Planeación Sistema de Equipamientos Servicio de Planeación y Gestión Calle 140 No. 140-100 Cali, Cauca Teléfono: (57) 312 351 1000 Fax: (57) 312 354 4300 Correo electrónico: p3@sc.gov.co Sitio web: www.sc.gov.co Plano de zonificación: 1-300 Unidades: metros</p> | <p>Elaboró</p> | <p>Localización</p> |
| | <p>Fuente</p> <p>Departamento Administrativo de Planeación</p> | <p>Escala gráfica</p> <p>0 12.5 25 Metros</p> | | | | | |



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Retículo 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



| | | | | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|--|---|--|---------------------------|
| <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</p> | <p>Contenido: Corrección Mapa N° 33 Sistema de Equipamientos</p> | <p>Escala: 1:1250</p> | <p>Fecha: 9/10/2024</p> | <p>Leyenda: Equipamientos ■ Educación □ Bienestar social</p> | <p>Referencia espacial: Integración de Referencias: Sistema de coordenadas: CARTESIANA: UTM Zona 18Q UTM Cali PROYECCION: Transversa de Mercator Datum: SIAQ1984 Fuso Hora: -05:00:00 Fecha Referencia: 01/01/2000 Longitud del Centro: -77°03'00" Latitud del Centro: 4°34'45" Plano de proyección: UTM Unidades: Metros</p> | <p>Elaboró: POT SISTEMA DE PLANEACION TERRITORIAL</p> | <p>Localización: </p> |
| | <p>Fuente: Departamento Administrativo de Planeación</p> | <p>Escala Gráfica: 0 12.5 25 Metros</p> | | | | | |



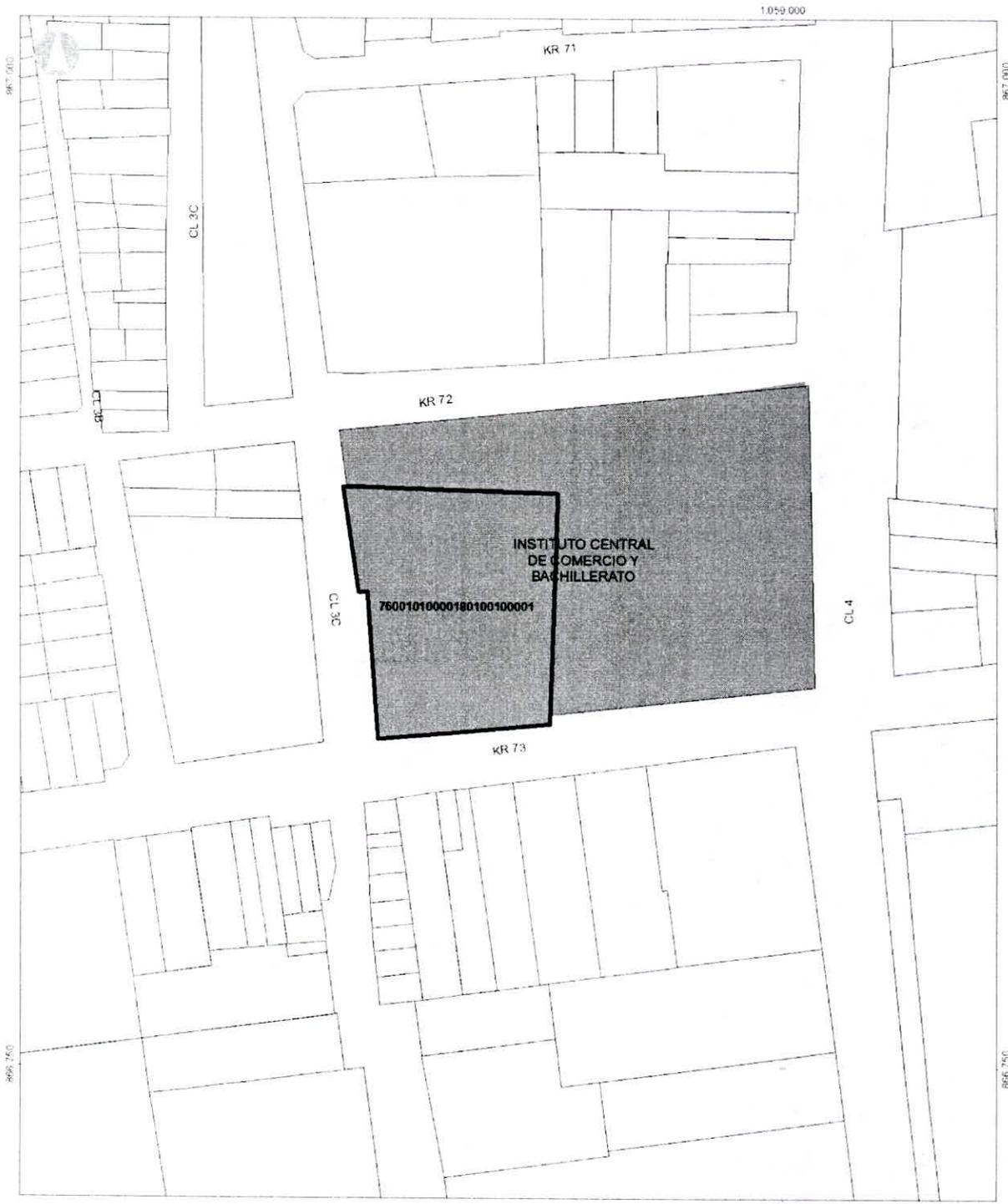
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Octubre 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|---------------------------|
| <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</p> | <p>Contenido: Mapa N° 34 Permanencia de uso de equipamientos</p> | <p>Escala: 1:1250</p> | <p>Fecha: 9/10/2024</p> | <p>Referencia espacial: Información de Referencia: Sistema de coordenadas: Categorías: UTM, Datum: Cali Proyección: Transversal de Mercator Código: 18QDQAA Falso Este: 1701,607,1800 Falso Norte: 972,354,6700 Longitud del Centro: 76,5205 Latitud del Centro: 3,4419 Radio de curvatura: 6,300 Unidad: Metro</p> | <p>Elaboró: POT Planeación y Ordenamiento Territorial</p> | <p>Localización: </p> |
| | <p>Fuente: Departamento Administrativo de Planeación</p> | <p>Escala Gráfica: 0 12,5 25 Metros</p> | <p>Legenda: ■ Permanencia de uso</p> | | | |



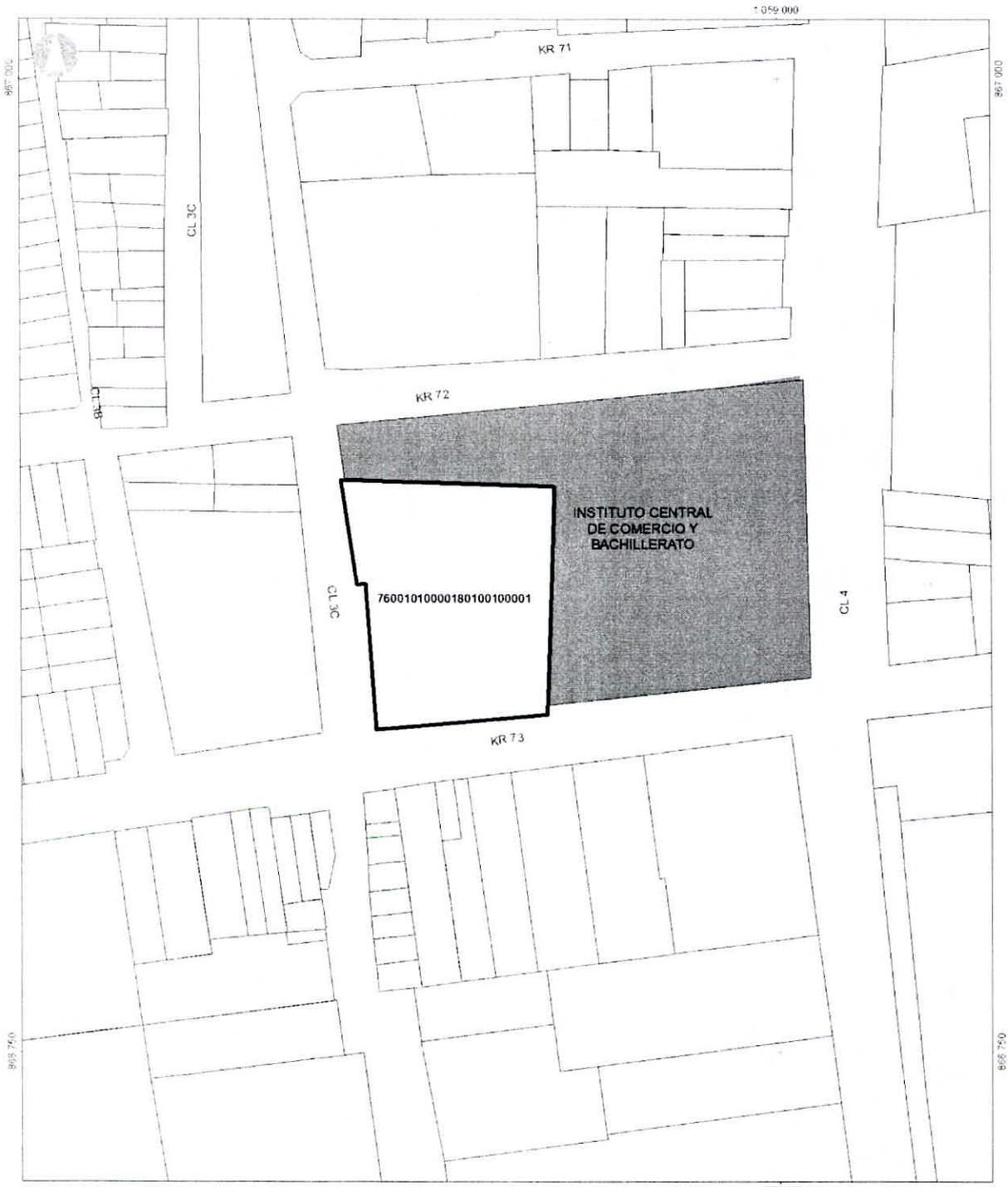
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Octubre 28)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



| | | | | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|--|--|--|---------------------|
| <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</p> | <p>Contenido: Corrección Mapa N° 34 Permanencia de uso de equipamientos</p> | <p>Escala: 1:1.250</p> | <p>Fecha: 9/10/2024</p> | <p>Leyenda</p> <p>■ Permanencia de uso</p> | <p>Referencia espacial</p> <p>Información de Referencia: Sistema de coordenadas: Geográfico: UTM, Zona 18E, Datum: WGS 1984, Datum: WGS 1984, Elevación: 1021,800, 1000 Datum: 1021,800 Punto Norte: 872,304,4500 U.T.M. de Cali: 18E, 1021,800 U.T.M. de Cali: 2,4418 Punto de proyección: 1,000 U.T.M. de Cali</p> | <p>Elaboro:</p> <p>POT Plan de Ordenamiento Territorial</p> | <p>Localización</p> |
| | <p>Fuente: Departamento Administrativo de Planeación</p> | <p>Escala Gráfica</p> <p>0 12.5 25 Metros</p> | | | | | |



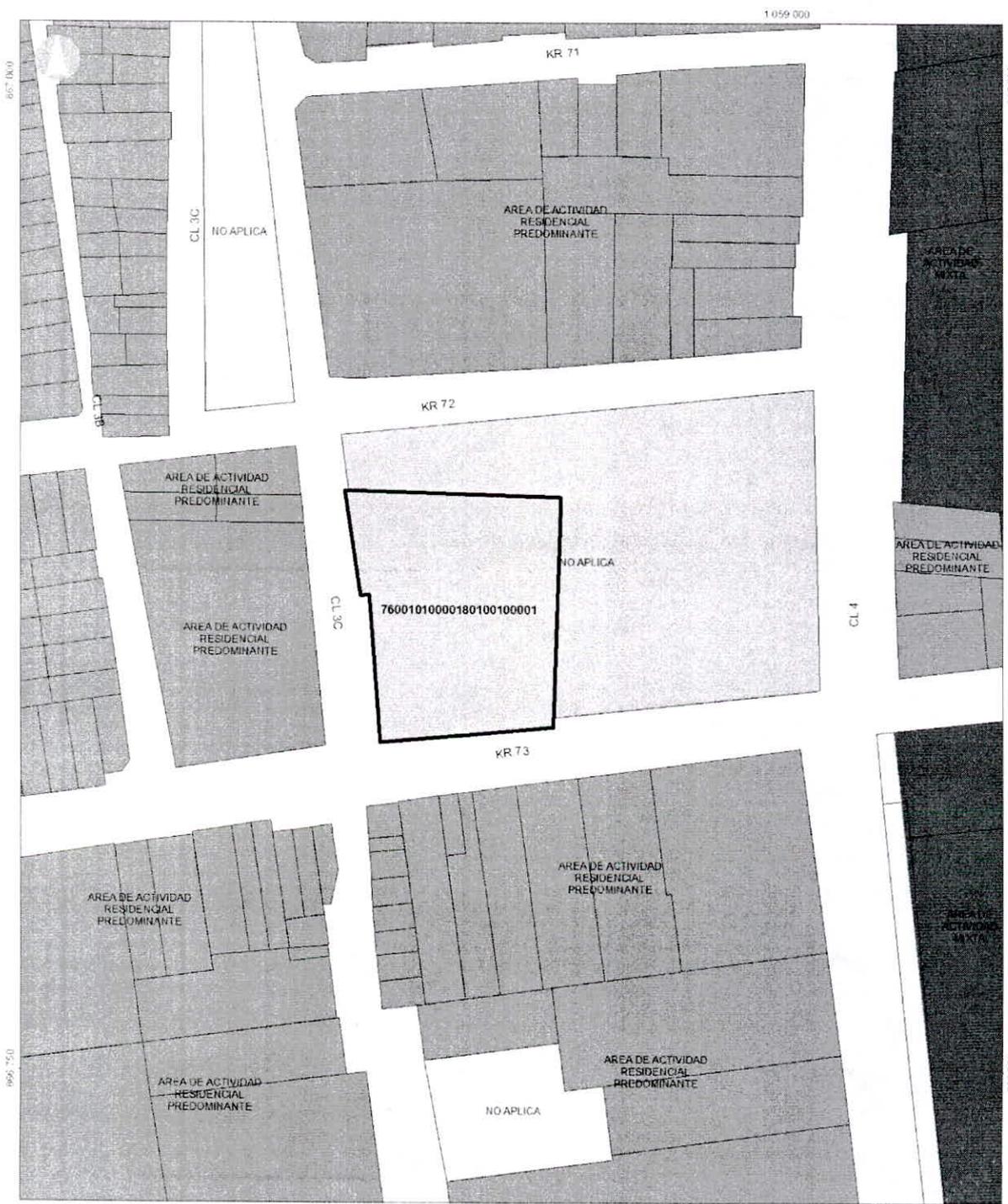
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 091

DE 2024

(Retulce JP)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



| | | | | | | | |
|---|--|--|-------|--|---|--------------------|-------------------------|
| <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN</p> | Contenido | Escala | Fecha | Legenda Áreas de actividad ■ Uza ■ Residencial Predominante ■ No aplica Equipamientos ■ No aplica- Espacio Publico | Referencia espacial Alcaldía de Planeación Sistema de Coordinadas de Proyección UTM Datum: WGS 84 Falso Norte: 000,000,000 Longitudinal: 76° 34' 00" Latitudinal: 3° 34' 00" Fuente: Alcaldía de Planeación Año: 2024 | Elaboró | Localización |
| | Mapa N° 42 Áreas de Actividad Fuente: Departamento Administrativo de Planeación | 1:1250 Fecha: 09/06/2024 Escala Gráfica 0 12.5 25 Metros | | | | | |



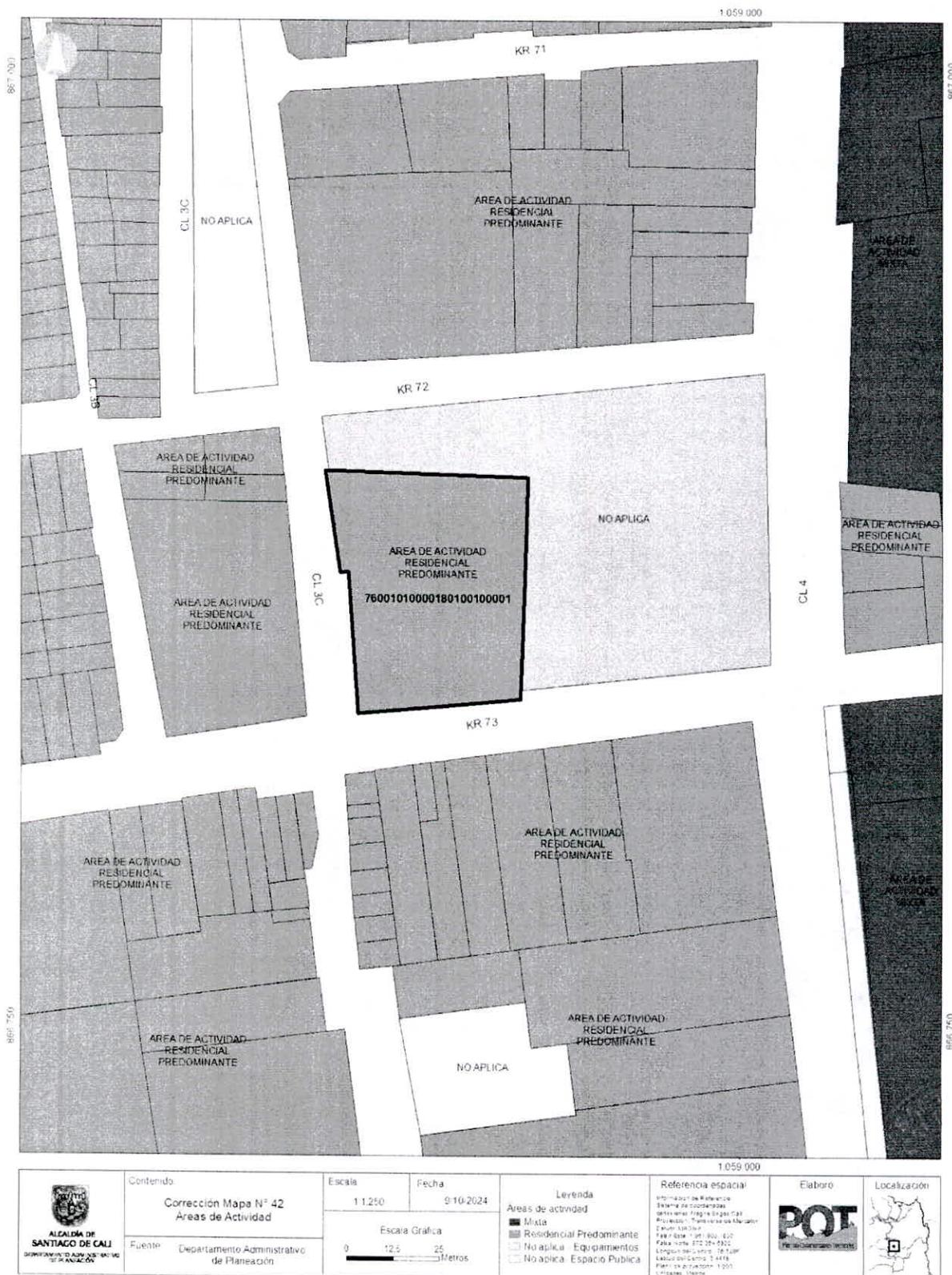
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. *091*

DE 2024

(*Retulada 28*)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS 33, 34 Y 42 ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



| | | | | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|--|---|---|----------------------|
| <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</p> | <p>Contenido: Corrección Mapa N° 42 Áreas de Actividad</p> | <p>Escala: 1:1250</p> | <p>Fecha: 9/10/2024</p> | <p>Leyenda: Áreas de actividad</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mixta ■ Residencial Predominante □ No aplica - Equipamientos □ No aplica - Espacio Pública | <p>Referencia espacial: Sistema de Referencia: Sistema de Coordenadas: Datum: WGS 84 Proyección: Transversal de Mercator Datum: Meridiano Eje X: 000 000 000 Eje Y: 000 000 000 Longitud del eje X: 30 000 Longitud del eje Y: 3 4418 Escala de reducción: 1:200 Unidades: Metros</p> | <p>Elaboro: POT Plan de Ordenamiento Territorial</p> | <p>Localización:</p> |
| | <p>Fuente: Departamento Administrativo de Planeación</p> | <p>Escala Gráfica: 0 12.5 25 Metros</p> | | | | | |