



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( Octubre 23 )

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"**

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, 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, corresponde:

"(.) 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 Santiago de Cali.

Que el artículo 231 del citado Plan de Ordenamiento Territorial (POT), definió los equipamientos y el Sistema de Equipamientos, en los siguientes términos:

"Artículo 231. Sistema de Equipamientos. El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos, en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad, ya sea en equipamientos individuales o en Nodos de Equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176 DE 2019

( Retirado 23 )

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"**

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 a su turno, el artículo 232 del mismo Acuerdo 0373 de 2014, clasifica los equipamientos por la finalidad del servicio que prestan, así:

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

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

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

Que a su vez, el artículo 236 ibidem, establece la condición de permanencia del uso de equipamiento de la siguiente manera:

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 m<sup>2</sup>) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.
2. Los equipamientos señalados en el Mapa N° 34 "Permanencia del Uso de Equipamientos", que hace parte integral del presente Acto.
3. Las áreas señaladas para equipamientos en los Planes Parciales y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 "Nodos de Equipamientos", que hace parte integral del presente Acto.

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

Que en el marco de la elaboración de los 'Informes Técnicos Normativos Preliminares para la Determinación de Hechos Generadores de la Participación en Plusvalía en las Centralidades Delimitadas en el Acuerdo 0373 de 2014', específicamente en la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( Octubre 23 )

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"**

Centralidad San Nicolás, a cargo de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal se realizó la revisión de la cartografía contenida en el POT, en particular los mapas n°. 33. Sistema de Equipamientos, n°. 34. Permanencia de Uso de Equipamientos, n°. 45. Índice de Construcción Base y n°. 46. Índice de Construcción Adicional, y se evidenció que la manzana A-0425 está conformada por un solo predio identificado con número predial A04250001000, número predial nacional 760010100031200640001000000001 y matrícula inmobiliaria número 370-237475, localizado en la Centralidad San Nicolás. En dicho predio se desarrollan actividades asociadas al Subsistema de Equipamientos Colectivos, sin embargo, en el mapa n.º 34 Permanencia de Equipamientos, se delimita únicamente una porción del predio con la condición de "EQUIPAMIENTOS SUJETOS A CONDICIÓN DE PERMANENCIA". Adicionalmente, se evidenció que los índices asignados en los mapas n°. 45. Índice de Construcción Base y n°. 46. Índice de Construcción Adicional, no tiene asignado los índices que le corresponden a los equipamientos con condición de permanencia.

Que para la revisión del caso, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó información del predio objeto de análisis a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, con radicado n.º 201941320500013184 del 3 de septiembre de 2019, y a la Subdirección de Catastro Municipal, con radicado n.º 201941320500013364 del 5 de septiembre de 2019.

Que mediante radicado n.º 201941810100040084 del 18 de septiembre de 2019, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM Concepto de Calidad de Bien donde informa que el predio identificado con número predial A04250001000 y matrícula inmobiliaria número 370-237475, no aparece registrado en el inventario del patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali, con la observación específica del predio "No es ejido, baldío o bien de uso público."

Que mediante radicado n.º 201941310500017284 del 10 de septiembre de 2019, la Subdirección de Catastro Municipal remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM copia de la Ficha Catastral del predio identificado con número predial A04250001000 y matrícula inmobiliaria número 370-237475.

Que dentro de los antecedentes del predio se encuentra la licencia de construcción n.º 0012790 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 23 de octubre de 1987, la cual determina que el uso aprobado para la edificación corresponde a Institucional.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( Octubre 23 )

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"**

Que con fundamento en los anteriores antecedentes, la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM, adelantó el estudio normativo del predio referido y la cartografía aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, en particular los mapas n°. 33. Sistema de Equipamientos, n°. 34. Permanencia de Uso de Equipamientos, n°. 42. Áreas de Actividad, n°. 43. Tratamientos Urbanísticos, n°. 45. Índice de Construcción Base y n°. 46. Índice de Construcción Adicional, así como el análisis y verificación de la información entregada por la Subdirección de Catastro, e información aerofotográfica existente, identificando la siguiente norma urbanística:

| PREDIO       | SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS         | PERMANENCIA DE USO DE EQUIPAMIENTOS              | ÁREA DE ACTIVIDAD        | TRATAMIENTO URBANÍSTICO  | I.C.B. | I.C.A. |
|--------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------|--------|
| A04250001000 | _Salud<br>_Educación<br>_Cultura | Equipamientos sujetos a condición de permanencia | Mixta / N/A (dotacional) | Renovación urbana 3 (R3) | 2.7    | 4      |

Que como parte del análisis del caso, la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM evidenció que para el predio objeto de análisis, la definición del polígono para el predio establecido en el mapa n°. 34 Permanencia de Uso de Equipamientos como "Equipamientos sujetos a condición de permanencia" debe ser ajustado a la totalidad del predio.

Que como resultado de lo anterior, se deben efectuar las correcciones pertinentes por corresponder la situación descrita, a una imprecisión de tipo cartográfico al evidenciarse una discrepancia entre lo señalado en la normativa vigente del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y su cartografía oficial.

Que en relación con la situación expuesta, 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", establece el modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, adicionando el siguiente párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:

"Párrafo 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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( *Detalle 23* )

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"**

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 por otra parte, el presente acto administrativo no certifica el cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio objeto de la presente Resolución.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones particulares del predio objeto de la presente Resolución, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a imprecisiones cartográficas, por haberse delimitado de forma equívoca el predio en el mapa n.º 34 por lo cual, este Departamento Administrativo en los términos del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, encuentra procedente la corrección cartográfica.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO. - Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con número predial A04250001000 y matrícula inmobiliaria número 370-237475, en el mapa n.º. 34. Permanencia de Uso de Equipamientos, ajustando la delimitación del polígono del predio para que cubra toda su área.

PARÁGRAFO. - El índice de construcción y el índice de ocupación para el predio objeto de la presente Resolución corresponde a lo establecido en el Capítulo III- Sistema de Equipamientos del Acuerdo 0373 de 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapas n.º. 34. Permanencia de Uso de Equipamiento del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( Octubre 23 )

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014”**

ARTÍCULO CUARTO. - La presente Resolución rige a partir de la publicación de su contenido en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC.

Dado en Santiago de Cali, a los veintitrés ( 23 ) días del mes de Octubre del 2019.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ELENA LONDOÑO GÓMEZ  
DIRECTORA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Alexandro Banda – Contratista ABD  
Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista MB  
Ricardo Efraín Santacruz Benavides – Contratista RSB  
María Juliana Torres Soto – Contratista MJ  
Diego Fernando Ochoa Roa – Contratista DFO

Revisó: Ximena Aguillón Mayorga – Contratista  
Andrés Esquivel – Contratista AE  
Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora de Planificación del Territorio EF



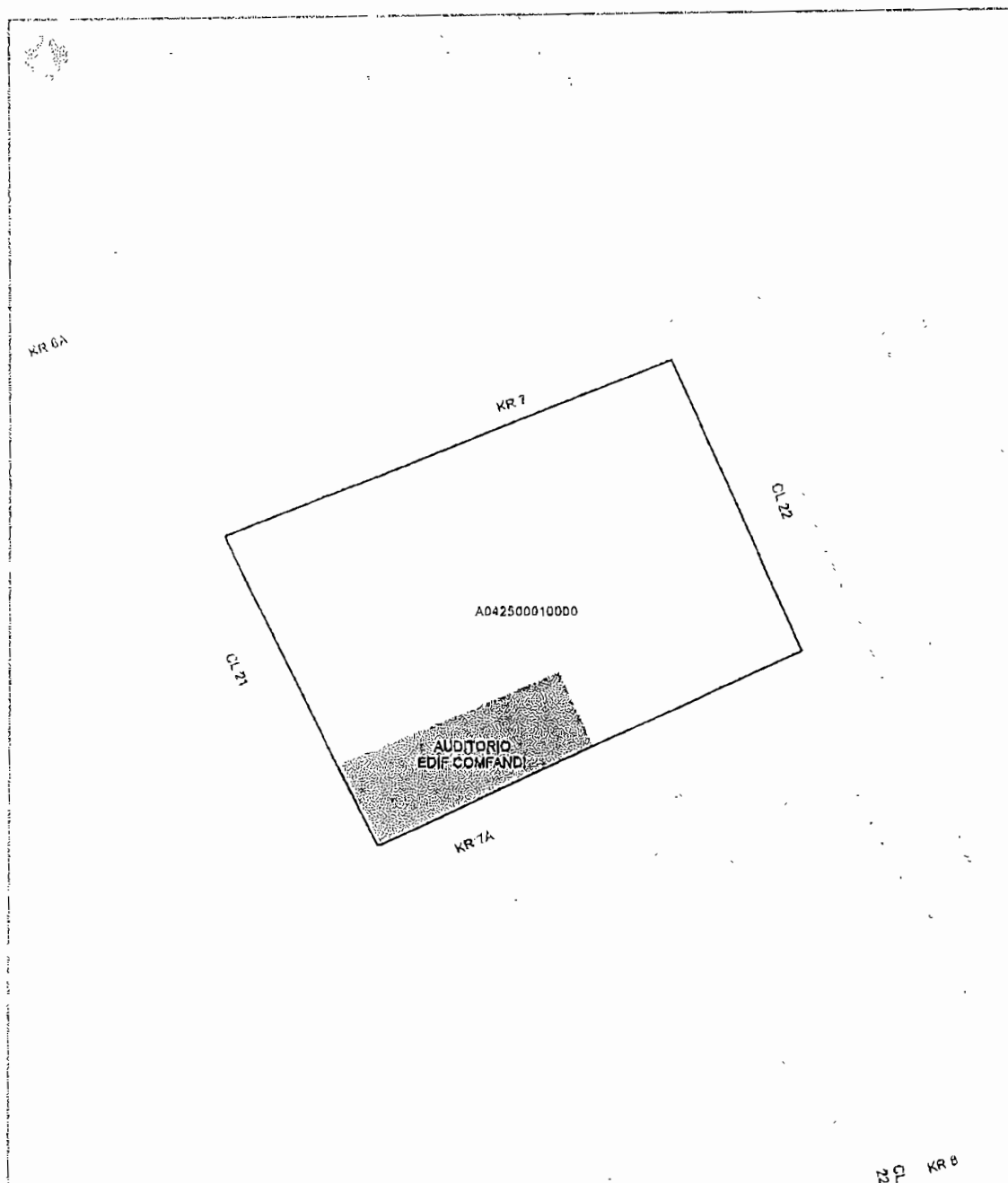
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( Retable 23 )

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"



|                                                                                                                                                  |            |                                                      |                                                                                                       |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                                                                                                       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <br>ALCALDÍA DE<br>SANTIAGO DE CALI<br>CORPORACIÓN<br>PÚBLICA | Consejo de | Mapa N° 34<br>Permanencia de uso<br>no Equipamientos | Escala<br>1:1000                                                                                      | Fecha<br>12/10/2019              | Referencia espacial<br>Vía Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34<br>Calle Principal N° 34 | Elabora<br><b>POT</b><br>Plan de Ordenamiento<br>Territorial | Localización<br> |  |
|                                                                                                                                                  | Fuente     | Departamento Administrativo<br>de Planeación         | Escala Gráfica<br> | Leyenda<br>2. Permanencia de uso |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                  |            |                                                      |                                                                                                       |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                  |            |                                                      |                                                                                                       |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                                                                                                       |  |



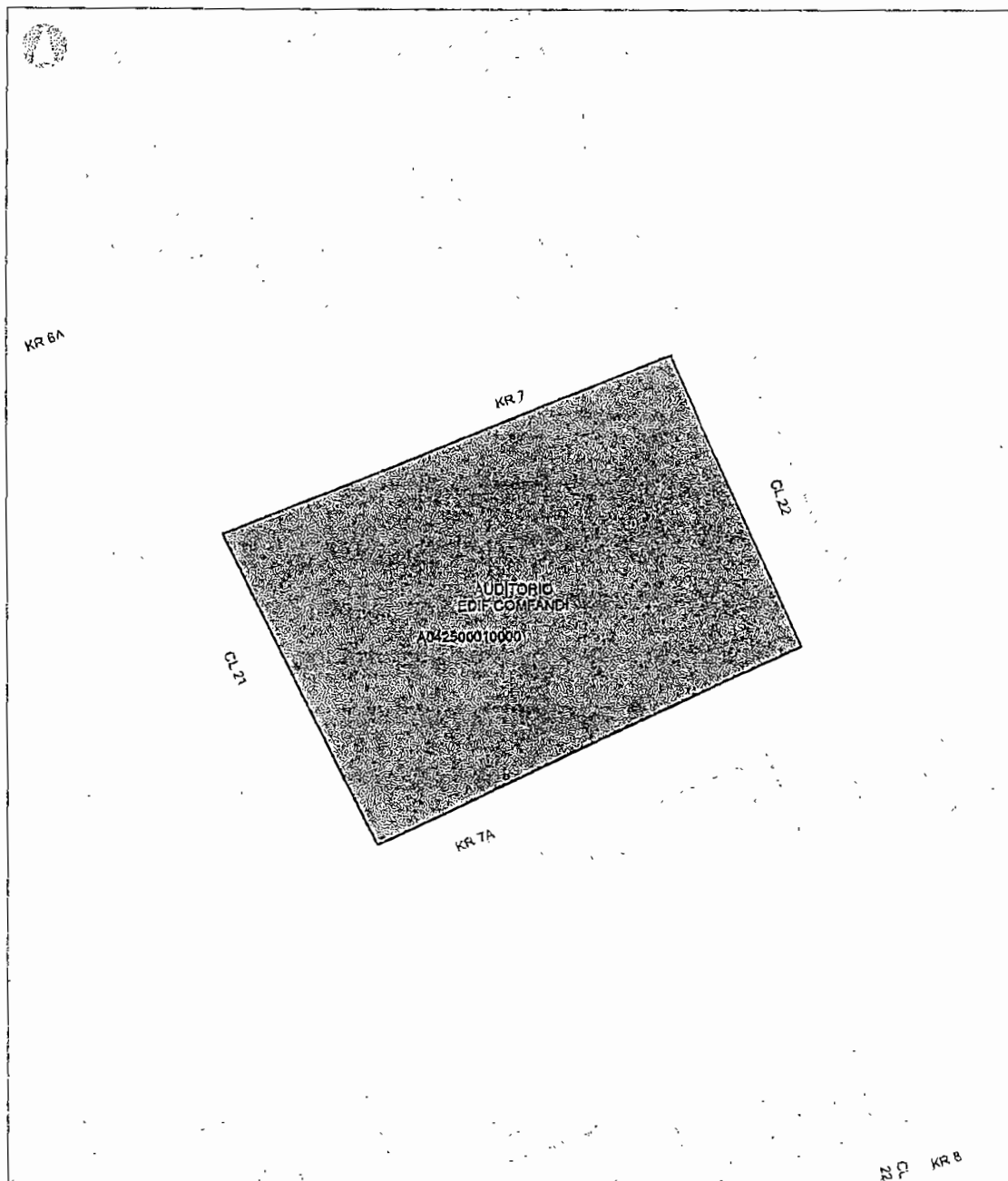
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 176

DE 2019

( Detalle 73 )

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE UNA IMPRECISIÓN  
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 34 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL  
0373 DE 2014"



|                                                                                                                                                                              |                                                                 |                                              |                |                        |         |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>ALCALDÍA DE<br/>SANTAGO DE CALI</b><br><small>MUNICIPIO DE SANTAGO DE CALI</small> | Contenido                                                       | Escala:                                      | Fecha          | Referencia espacial    | Elabora | Localización                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | Corrección Mapa N° 34<br>Permanencia de uso<br>de Equipamientos | 1:1.000                                      | 15/10/2019     |                        |         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                              | Fuente                                                          | Departamento Administrativo<br>de Planeación | Escala Gráfica | Leyenda                |         |  |
|                                                                                                                                                                              |                                                                 |                                              |                | KR1 Permanencia de uso |         |                                                                                       |