



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO 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, 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”, que 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 12. Contenido del componente general del Plan de Ordenamiento.

(...)

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 Municipal de Santiago de Cali, en usos 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".

Que el artículo 283 del citado POT define y clasifica los corredores de actividad de la siguiente manera:

Artículo 283. Corredores de Actividad. 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:

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.

Los corredores estratégicos del área urbana de Santiago de Cali son:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

NOMBRE	SOBRE	TRAMO ENTRE		VOCACIÓN DE USOS
Calle 5 Av. Alfonso Bonilla Aragón	CL 5	KR 1	KR 30	Usos Comerciales y de Servicios 1
	CL 5	KR 30	KR 56	Usos Asociados a Equipamientos
	CL 5	KR 56	KR 75	Usos Comerciales y de Servicios 1
	CL 5	KR 75	KR 100 y CL 11	Usos Empresariales
	KR 100	CL 11	CL 25	Usos Empresariales
Corredor Verde	AV. 4 N	Estación del Ferrocarril	Calle 70	Usos Empresariales
	CL 25	Estación del Ferrocarril	KR 127	Usos Empresariales
Autopista Sur	KR 23	CL 70	CL 25	Usos Comerciales y de Servicios 2
	DG 23	CL 25	KR 31	Usos Asociados a Equipamientos
	CL 10	KR 31	KR 75 y CL 5	Usos Asociados a Equipamientos
Carrera 15 Av. 3 de Julio	KR 15	CL 25	KR 23 y CL 62	Usos Comerciales y de Servicios 2
	KR 15	CL 8	CL 25	Usos de Servicio al Automóvil
	KR 15	CL 5	CL 8	Usos Comerciales y de Servicios 1
Salida al Mar	AV. 5 O	CL 32 O	CL 4 O	Usos Comerciales y de Servicios 1
	KR 1	CL 4 O	CL 5	Usos Comerciales y de Servicios 2
Carrera 1 Av. Colombia	KR 1	CL 25	CL 70	Usos de Servicios Industriales
	KR 1	CL 70	CL 84	Usos Comerciales y de Servicios 1
Carrera 8	KR 8	CL 25	CL 70	Usos Empresariales
	KR 8	CL 70	CL 90	Usos de Servicios Industriales
Autopista Oriental	CL 70	CL 25	AV. 2 N	Usos Comerciales y de Servicios 3
	CL 70	AV. 2 N	AV. 6 N	Usos de Servicios Industriales

(...)

Parágrafo. Los corredores de actividad estratégicos, urbanos y zonales están delimitados en el Mapa N° 40 “Centralidades y Corredores de Actividad”, el cual hace parte integral del presente Acto.

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 igualmente, el artículo 291 del POT, define el área de actividad mixta en los



RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

siguientes términos:

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.

Que la señora Isabel Cristina Bermeo Morales, mediante escrito radicado bajo número 202341730100678112 del 31 de marzo de 2023, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación “(...) le sea asignada Área de Actividad al predio ubicado en la Avenida 6 Oeste # 31 Oeste – 38 del barrio Vista Hermosa, identificado con número predial B085200010000”, debido a que actualmente no tiene asignada norma por el POT.

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

- Autorización del propietario para radicar la solicitud
- Certificado de tradición, expedido el 8 de marzo de 2023, para la matrícula inmobiliaria 370-194120, en el que en la anotación 16 se evidencia a la señora Deyanira Marín de Medina como titular de derecho real de dominio y en la anotación 18 se evidencia la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil a Alianza Fiduciaria S.A.
Igualmente, en la anotación 19 del 21 de julio de 2020, se anotó la declaración alinderación y creación de reserva forestal sobre una porción del terreno, por el Ministerio de la Economía Nacional.
- Escritura Pública 1631 del 27 de abril de 2007 de la Notaría 13 del Círculo de Cali
- E.P. 7298 del 22 de diciembre de 2018 de la Notaría 4 del Círculo de Cali
- E.P. 428 del 13 de febrero de 2015 de la Notaría 23 del Círculo de Cali
- Recibo de servicios públicos del mes de enero de 2023
- Recibo de servicios públicos del mes de febrero de 2023
- Recibo de servicios públicos del mes de marzo de 2023
- Esquema básico con radicado 202241320300088041 del 23 de septiembre de 2022
- Plano del esquema básico
- Paz y salvo de predial
- Paz y salvo de valorización



RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

- Recibo de impuesto predial del año 2022
- Respuesta a solicitud de concepto de uso del suelo con radicado 202241320300105321
- Respuesta a solicitud de concepto de norma con radicado 202241320300105321

Que el Departamento Administrativo de Planeación a través de la Subdirección de Planificación del Territorio, mediante respuesta preliminar con radicado número 202341320500026121 del 19 de marzo 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, mediante radicado n.º 202341320500003914 del 19 de abril de 2023, el 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 B085200010000 y número predial nacional 760010100010200480001000000001, “(...) corresponde a un bien inmueble del Distrito, y/o la demás información que considere usted para el estudio del caso”.

Que mediante oficio con radicado n.º 202341320500026121 del 19 de abril de 2023, la señora Isabel Cristina Bermeo Morales remitió oficio en el que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios informó que “(...) el predio en mención efectivamente se encuentra inscrito en el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-194120 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (...) que el predio objeto de solicitud, no forma parte del patrimonio inmobiliario del Distrito de Santiago de Cali, y por lo tanto no tiene el carácter de bien fiscal, o bien de uso público propiedad del mismo.”

Que, como parte de la revisión y análisis del caso por parte de esta Subdirección, con base en la cartografía aprobada mediante el Acuerdo 0373 de 2014 y la plataforma Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, en particular los mapas: 42. Áreas de Actividad, 43. Tratamientos Urbanísticos, 45. Índice de Construcción Base y 46 Índice de Construcción adicional, se evidenció que el predio objeto de consulta se clasifica así:

NÚMERO PREDIAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	ÍNDICE DE CONST. BASE	ÍNDICE DE CONST. ADICIONAL
B085200010000	370-194120	No tiene área de actividad	Consolidación 2 – Consolidación básica (C2)	3	2,5

Tabla 1. Norma aplicable actualmente al predio analizado

Que, adicionalmente, en la IDESC se observa que el predio objeto de consulta se encuentra dentro de la Reserva Forestal Nacional Protectora La Elvira, de acuerdo con la Resolución n.º 0258 del 22 de febrero de 2018 “Por medio de la cual se precisa el límite de la Reserva Forestal Protectora Nacional La Elvira, declarada mediante la Resolución Ejecutiva No. 5



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42 ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

de 1943”, y en la Reserva Forestal Nacional Protectora Río Cali, de acuerdo con la Resolución 2248 del 31 de octubre de 2017 “Por medio de la cual se precisa el límite de la Reserva Forestal Protectora Nacional Río Cali, declarada mediante Resolución No. 9 del 03 de Diciembre de 1938”.

Que las Áreas de Reserva Forestal (AFP) se encuentran sujetas a las disposiciones de la Resolución 1527 de 2012 “Por la cual se señalan las actividades de bajo impacto ambiental y que, además, generan beneficio social, de manera que se puedan desarrollar en las áreas de reserva forestal, sin necesidad de efectuar la sustracción del área y se adoptan otras determinaciones”, modificada por la Resolución 1274 de 2014.

Que el día 6 de junio de 2023 se realizó consulta del folio de matrícula inmobiliaria 370-194120 en la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, encontrando que el predio es de propiedad privada y que en sus anotaciones Nos. 20 y 21, del 19 de abril de 2023, se afectó el predio con la declaración de la alinderación y creación de las reservas forestales mencionadas por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Que es deber del Departamento Administrativo de Planeación 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 con base en el soporte documental aportado, el análisis técnico realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones; el Departamento Administrativo de Planeación considera que las condiciones particulares aplicables en el marco del POT vigente, al predio identificado con número predial B085200010000, deben ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica, por no haberse asignado a dicho predio un área de actividad, teniendo en cuenta que corresponde a un predio privado, 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 señalar que le corresponde el área de actividad mixta, toda vez que se encuentra localizado sobre el Corredor Estratégico Salida al Mar AV 50 entre CL 320 y CL 40, acatando lo determinado por los artículos 283 y 291 del POT.

Que lo anteriormente descrito se ajustará sin perjuicio de la localización del predio en las Reservas Forestales Protectoras Nacionales La Elvira y Río Cali.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

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 B085200010000, en el mapa n.º 42 Áreas de Actividad, de tal forma que se le asigne la clasificación de “Mixta”.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Incorporar las aclaraciones contenidas en el presente acto en el mapa n.º 42 Áreas de Actividad del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los planos que se anexan a la presente Resolución.

PARÁGRAFO. Lo anterior, sin perjuicio de la norma establecida para la Reserva Forestal Nacional Protectora La Elvira y la Reserva Forestal Nacional Protectora río Cali, dada por la Resolución 1527 de 2012 “Por la cual se señalan las actividades de bajo impacto ambiental y que además, generan beneficio social, de manera que se puedan desarrollar en las áreas de reserva forestal, sin necesidad de efectuar la sustracción del área y se adoptan otras determinaciones”, modificada por la Resolución 1274 de 2014.

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

ARTÍCULO CUARTO. – 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 sete (07) días del mes de Julio del 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
DIRECTOR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Maria Juliana Torres Soto - Contratista 
Ricardo Efraín Santacruz Benavides – Contratista 
Karent Sánchez Barreto – Contratista
Alexandro Banda – Contratista
Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista
Ximena Aguillón Mayorga - Contratista 
Edwin Segura - Contratista 
Jean Paul Archer Bernal – Subdirector de Planificación del Territorio 



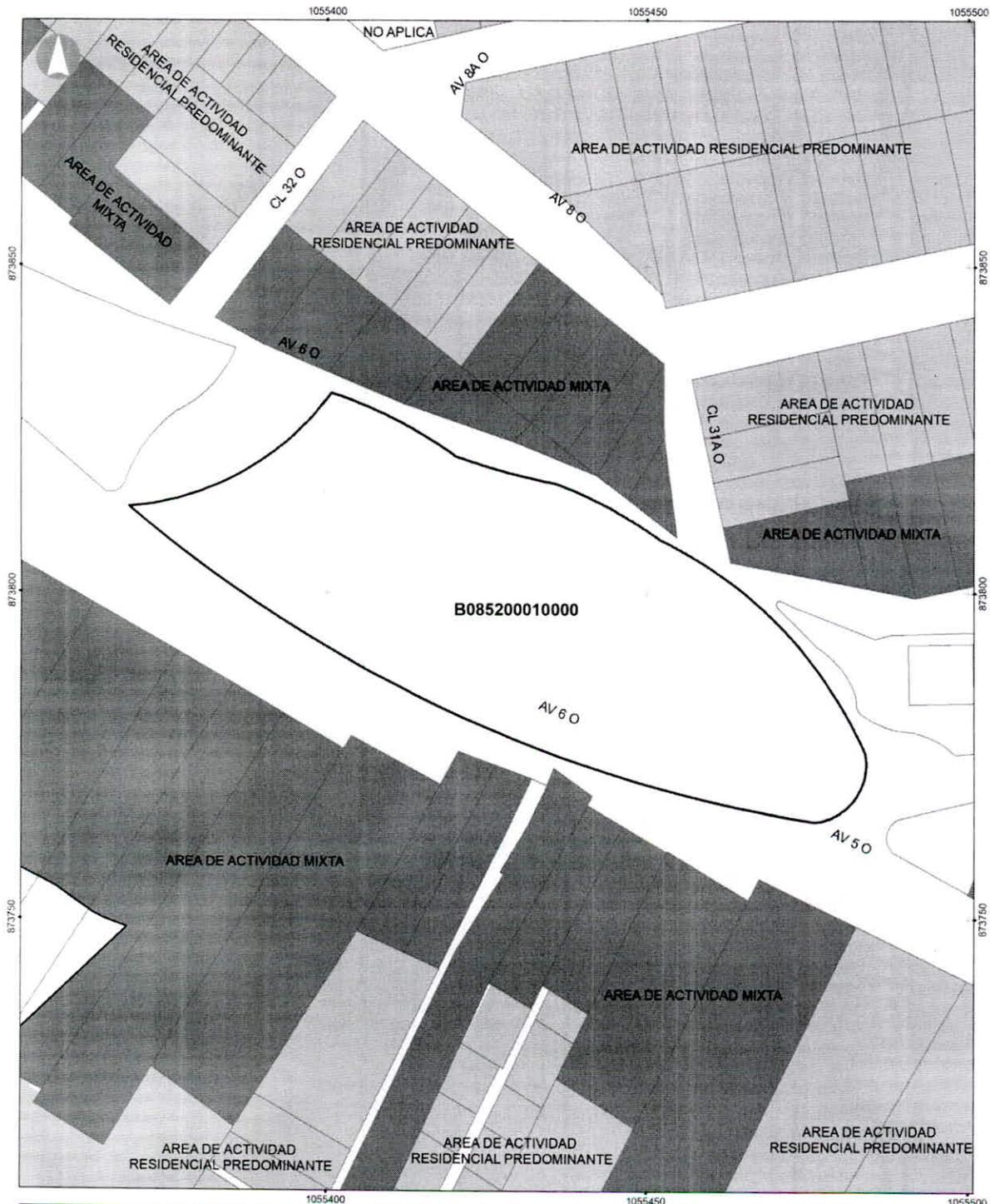
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



<p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN</p>	<p>Contenido:</p> <p>Mapa N° 42 Áreas de Actividad POT Santiago de Cali</p>	<p>Escala:</p> <p>1:750</p>	<p>Fecha:</p> <p>13/06/2023</p>	<p>Leyenda</p> <p>Áreas de Actividad</p> <p>■ Mixta</p> <p>■ Residencial Predominante</p>	<p>Referencia espacial</p> <p>Información de Referencia Sistema de coordenadas Cartesianas Magna Surica Cali Proyección: Transversa de Mercator Datum: Michoud Elevación: 1 081 500, 1800 Falso Norte: 872 304,000 Longitud del Centro: -76,5200 Latitud del Centro: 3,4415 Punto de proyección: 1 000 Unidades: Metro</p>	<p>Elaboró:</p> <p>POT DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN</p>	<p>Localización</p>
	<p>Fuente:</p> <p>Acuerdo 0373 de 2014</p>	<p>Escala Gráfica</p>					



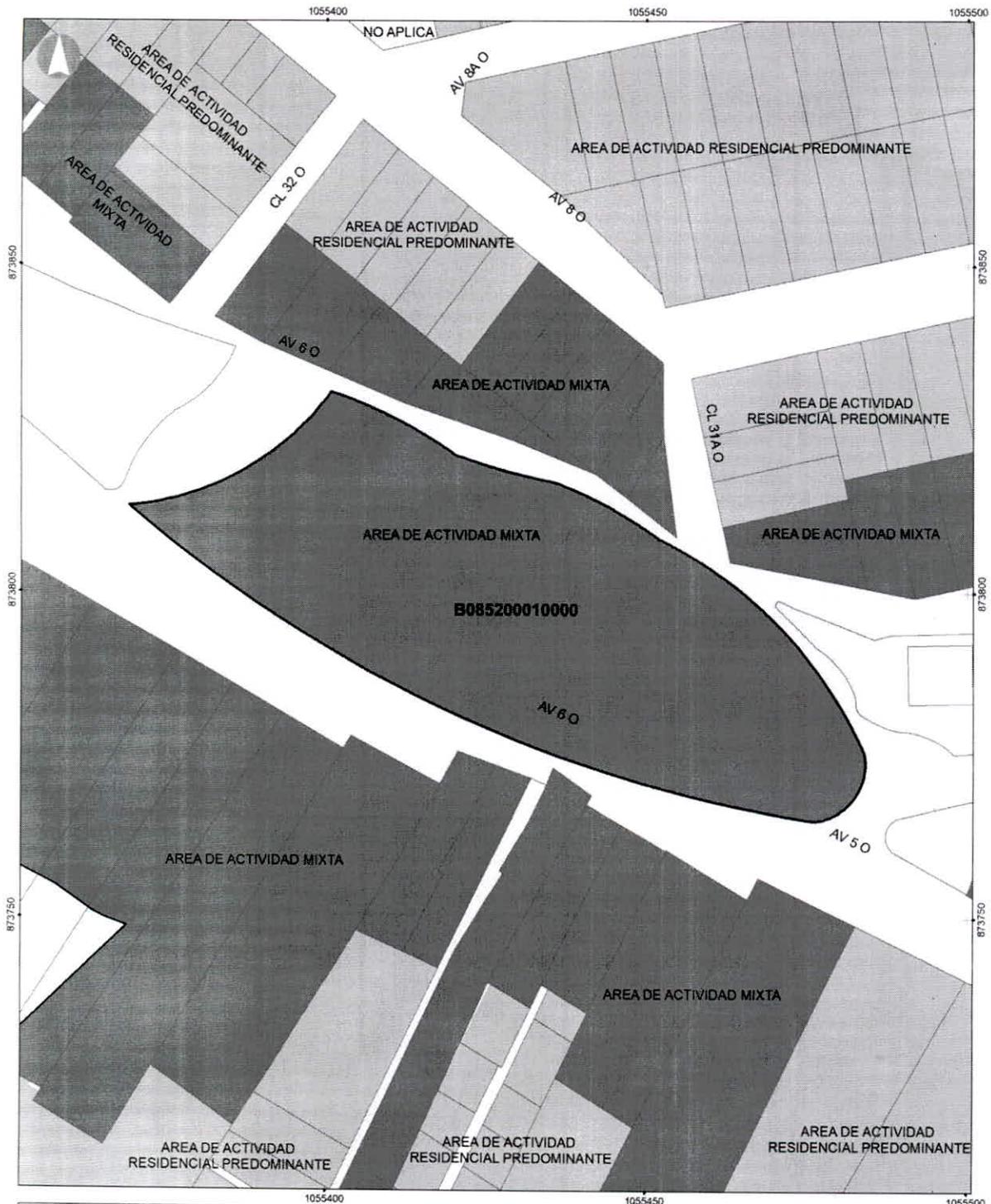
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 71

DE 2023

(Julio 7)

“POR LA CUAL SE CORRIGE UNA IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA 42
ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



<p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN</p>	<p>Contenido:</p> <p>Mapa N° 42 Corrección Áreas de Actividad POT Santiago de Cali</p>	<p>Escala:</p> <p>1:750</p>	<p>Fecha:</p> <p>13/06/2023</p>	<p>Leyenda</p> <ul style="list-style-type: none"> ▣ Predio B085200010000 ▣ Perimetro urbano ▣ Áreas de Actividad ▣ Mixta ▣ Residencial Predominante 	<p>Referencia espacial</p> <p>Sistema de Referencia Sistema de coordenadas Cartesio Mayor Singa Cali Proyección: Transverso de Mercator Datum: MAGNA Falso Este: 1 081 900 1800 Falso Norte: 872 204 0300 Longitud del Centro: 76 5206 Latitud del Centro: 3 4410 Escala de proyección: 1:800 Unidades: Metros</p>	<p>Elaboró:</p>	<p>Localización</p>
	<p>Fuente:</p> <p>Acuerdo 0373 de 2014</p>	<p>Escala Gráfica</p>					