



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2015413220071281

Fecha: 08-09-2015

TRD: 4132.2.22.1.1019.007128

Rad. Padre: 2015413220071281

CIRCULAR No 4132.2.22.1.1019.007128

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

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

FECHA: SEPTIEMBRE 8 DE 2015

Considerando que se evidenciaron imprecisiones en la redacción del contenido del Acuerdo 0373 del 1° de diciembre de 2014 "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se permite realizar las siguientes aclaraciones respecto a la correcta expresión de algunas referencias de artículos, párrafos, mapas, anexos y frases en las cuales se reconocieron faltas gramaticales e información fuera de contexto, lo cual da cabida a la confusión, puesto que no resulta concordante y coherente con la normativa establecida.

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

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

Atentamente,

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Anexo: Circular Aclaratoria del Acuerdo 0373 de 2014

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

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

## CIRCULAR ACLARATORIA DEL ACUERDO 0373 DE 2015 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI

Considerando que se evidenciaron imprecisiones en la redacción del contenido del Acuerdo 0373 del 1° de diciembre de 2014 “por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali”, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se permite realizar las siguientes aclaraciones respecto a la correcta expresión de algunas referencias de artículos, párrafos, mapas, anexos y frases en las cuales se reconocieron faltas gramaticales e información fuera de contexto, lo cual da cabida a la confusión, puesto que no resulta concordante y coherente con la normativa establecida.

### Parte I

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

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

##### Fragmento del texto original a corregir (Párrafo):

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

**Aclaración:**

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

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

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

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

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

**Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 2):**

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

**Aclaración:**

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

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

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

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

#### Fragmento del texto original a corregir (cuarto inciso):

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

#### Aclaración:

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

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

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

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

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

#### Fragmento del texto original a corregir (segundo inciso):

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

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

(...)

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

(Subrayado fuera del texto).

### **Aclaración:**

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

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

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

### **Artículo 88. Zonas de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural.**

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

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

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

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

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

### Fragmento del texto original a corregir:

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

### Aclaración:

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

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

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

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

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

**Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 2):**

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

#### **Aclaración:**

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

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

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

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

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

### Fragmento del texto original a corregir (inciso único):

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

### Aclaración:

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

De esta manera, el texto se entenderá así:

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

## 8. Artículo 206. Subsistema Integrado de Transporte Masivo.

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

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



**Aclaración:**

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

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

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

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

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

**Fragmento del texto original a corregir:**

**Artículo 220 (Parágrafo 1):**

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

**Aclaración:**

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

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

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

De esta manera, el texto se entenderá así:

#### **Artículo 220 (Parágrafo 1):**

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

#### **10. Artículo 244. Implantación o Regularización de Equipamientos.**

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

*“Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización, los equipamientos colectivos y urbanos básicos, de escala regional y urbana, así como aquellos cuyo funcionamiento tiene el potencial de generar impactos urbanísticos negativos en el sector donde se localizan, los cuales se encuentran identificados en el Artículo 296 del presente Acto.*

(...)

*El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento conforme con lo establecido en el Artículo 510 del presente Acto”.*  
(Subrayado fuera del texto).

##### **Aclaración:**

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

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

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

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

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

Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización, los equipamientos colectivos y urbanos básicos, de escala regional y urbana, así como aquellos cuyo funcionamiento tiene el potencial de generar impactos urbanísticos negativos en el sector donde se localizan, los cuales se encuentran identificados en el Artículo 299 del presente Acto.

(...)

El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento, conforme con lo establecido en el Artículo 510 del presente Acto

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

**Fragmento del texto original a corregir (segundo inciso):**

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

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

**Aclaración:**

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

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

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

**12. Artículo 254. Recuperación de Espacio Público.**

**Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):**

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

**Aclaración:**

La información sobre el Plan Maestro de Espacio Público referida en el parágrafo del Artículo 254 no se encuentra en el citado Artículo 253 “Adecuación de Cesiones de Espacio Público”. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que dicho plan se establece en el Artículo 256 “Plan Maestro de Espacio Público (PMEP)”.

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

**Parágrafo.** El Plan Maestro de Espacio Público, establecido en el Artículo 256 del presente Acto, desarrollará los parámetros y estrategias para la recuperación del espacio público ocupado por ventas ambulantes y estacionarias.

### 13. Artículo 255. Intervención Paisajística.

**Fragmento del texto original a corregir (inciso único):**

*“En los proyectos de espacio público definidos en el Artículo 252 del presente Acto, en la intervención de Ecoparques y la adecuación de cesiones de espacio público, se deberá hacer un manejo paisajístico que reconozca las características ambientales y culturales de su entorno, de tal forma que se aporte a la conectividad ecológica y se contemple la conformación de referentes de identidad cultural. Con este fin, los proyectos de espacio público y la adecuación de cesiones deberán realizar un diseño paisajístico para su intervención en el cual se tengan en cuenta las directrices establecidas en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali para el manejo de la flora urbana”.* (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 255 remite a proyectos de espacio público definidos citando al Artículo 252 “Otros proyectos de Espacio Público”, el cual establece consideraciones para la destinación de algunas áreas no detalladas, pero no define en su contenido proyectos específicos. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que los proyectos mencionados en el Artículo 255 se definen en el Artículo 251 “Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

En los proyectos de espacio público definidos en el Artículo 251 del presente Acto, en la intervención de ecoparques y la adecuación de cesiones de espacio público, se deberá hacer un manejo paisajístico que reconozca las características ambientales y culturales de su entorno, de tal forma que se aporte a la conectividad ecológica y se contemple la conformación de referentes de identidad cultural. Con este fin, los proyectos de espacio público y la adecuación de cesiones deberán realizar un diseño paisajístico para su intervención, en el cual se tengan en cuenta las directrices establecidas en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali para el manejo de la flora urbana.

#### 14. Artículo 268. Normas Aplicables a la Red de Vías Peatonales.

##### Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1 y Parágrafo 4):

*“(…) **Parágrafo 1.** Las normas para el desarrollo de puentes y enlaces peatonales se encuentran establecidas en el Artículo 226 del presente Acto. (Subrayado fuera del texto).*

*(…)*

***Parágrafo 4.** La Administración Municipal acometerá, en el mediano plazo, la ejecución de un programa de regularización de andenes, conforme lo establecido en el Artículo “Subsistema peatonal de accesibilidad universal”. (Subrayado fuera del texto)*

##### **Aclaración:**

El Artículo 268 remite en su Parágrafo 1 al Artículo 226 “Intersecciones a Nivel y Desnivel”, el cual no está relacionado con el subsistema peatonal, sino con la movilidad vehicular en nuevos desarrollos. Para evitar esta situación, se aclara que las normas mencionadas en relación con el desarrollo de puentes y enlaces peatonales están establecidas en el Artículo 204 “Localización y Diseño de Soluciones Peatonales”.

Además, el Artículo 268 remite en su Parágrafo 4 a un artículo sin el número. Para aclarar esta referencia, se especifica que el artículo referido corresponde al número 202.

De esta manera, el texto de los Parágrafos 1 y 4 se entenderá así:

**Parágrafo 1.** Las normas para el desarrollo de puentes y enlaces peatonales se encuentran establecidas en el Artículo 204 del presente Acto.

*(…)*

**Parágrafo 4.** La Administración Municipal acometerá, en el mediano plazo, la ejecución de un programa de regularización de andenes, conforme a lo establecido en el Artículo 202 “Subsistema Peatonal de Accesibilidad Universal”.

## 15. Artículo 273. Manejo de las Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca.

### Fragmento del texto original a corregir (inciso único):

*“En las zonas de amenaza alta por inundaciones del río Cauca ubicadas al occidente del dique de protección, delimitadas en el Mapa N° 6 “Amenaza por inundación del Río Cauca (Tr=500 años)”, no se permitirá el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales de densidades mayores a 150 viv/Ha neta urbanizable, de conformidad con el Artículo 324 del presente Acuerdo”. (Subrayado fuera del texto).*

### Aclaración:

El Artículo 273 remite al Artículo 324 “Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo”, el cual no establece condiciones de densidades. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que, en caso de densificar esta zona, esto se llevaría mediante el desarrollo de proyectos de renovación urbana. En ese sentido, la referencia a densidades en procesos de densificación y renovación urbana se encuentra en el Artículo 319 “Normas Generales para el Tratamiento de Renovación Urbana en sus Diferentes Modalidades”, el cual aplicaría.

De esta manera, el texto se entenderá así:

En las zonas de amenaza alta por inundaciones del río Cauca ubicadas al occidente del dique de protección, delimitadas en el Mapa N° 6 “Amenaza por Inundación del Río Cauca (Tr=500 años)”, no se permitirá el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales de densidades mayores a 150 viv/Ha neta urbanizable, de conformidad con el Artículo 319 del presente Acuerdo.

## 16. Artículo 337. Subdivisión como Resultado del Proceso de Urbanización.

### Fragmento del texto original a corregir (Numeral 5):

*“(…) 5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículo 265 y Artículo 330 del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito”. (Subrayado fuera del texto).*

**Aclaración:**

El Artículo 337 remite al Artículo 265 “Manejo y Adecuación del Espacio Público”, el cual no establece requisitos para cesiones de espacio público.

Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que los requisitos mencionados se determinan en el Artículo 253 “Adecuación de Cesiones de Espacio Público”. Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto del Numeral 5 se entenderá así:

5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículos 253 y 330 del presente Acto. En el caso de planes parciales, se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

**17. Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad.**

**Fragmento del texto original a corregir:**

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

**Aclaración:**

El Artículo 346 no especifica el área sobre cual se deben calcular los índices de construcción y ocupación, evidenciándose de igual forma que, para el caso de los tratamientos urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, en los artículos subsiguientes en los cuales se establecen dichos índices para estos tratamientos, esto tampoco queda claro. Para evitar confusión respecto a la aplicación de dichos índices, se hace necesario aclarar que para los efectos del cálculo de los mismos en los tratamientos urbanísticos de Conservación, Consolidación y Renovación Urbana, se debe realizar sobre el área útil. Asimismo, en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, este cálculo se debe realizar sobre el área neta urbanizable, de conformidad con el Artículo 350 “Índice de Construcción Tope para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo” y Artículo 353 “Índices de Ocupación para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo”.



De esta manera, el texto se entenderá así:

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

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

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

**Fragmento del texto original a corregir (Numerales 6 y 13):**

*“(…) 6. **Semisótanos.** Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las áreas de actividad residencial, tanto neta como predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:*

*(…)*

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

*(…)*

***13. Vías internas de los conjuntos habitacionales.** La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de seis (6 m) metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al parámetro de acceso de las edificaciones, será de dos (2 m) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6 m) metros”. (Subrayado fuera del texto).*

### **Aclaración:**

El Artículo 354, en su numeral 6, establece normas volumétricas relacionadas con los semisótanos, pero en el literal b hace referencia, de manera errada, al sótano. Para evitar confusión, se hace necesario aclarar

que el contenido de dicho numeral se refiere exclusivamente a los semisótanos. Así, donde se hace mención al sótano, debe entenderse que se trata del semisótano.

Además, en su numeral 13 “Vías internas de los conjuntos habitacionales”, el Artículo 354 presenta un error de redacción en la expresión “parámetro de acceso”, para referirse al plano vertical que delimita la fachada de la edificación. Para evitar confusión, se hace necesario aclarar que la correcta expresión es “paramento de acceso”.

De esta manera, el texto de los Numerales 6 y 13 se entenderá así:

**6. Semisótanos.** Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las áreas de actividad residencial, tanto neta como predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:

(...)

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

(...)

**13. Vías internas de los conjuntos habitacionales.** La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de seis (6 m) metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones será de dos (2 m) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6 m) metros.

## **19. Artículo 380. Zonas para el Desarrollo de Nodos de Equipamientos Rurales.**

### **Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):**

*“(...) **Parágrafo.** La ubicación de los nodos de equipamientos se muestra en el Mapa N° 33 “Sistema de Equipamientos””.* (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 380 remite al Mapa N° 33 “Sistema de Equipamientos” para detallar la ubicación de los nodos de equipamientos, sin embargo la identificación de dichos elementos del modelo no se encuentra en este Mapa. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se encuentra señalada en el Mapa No. 36 “Nodos de Equipamientos”.

De esta manera, el párrafo del Artículo 380 se entenderá así:

**Parágrafo.** La ubicación de los nodos de equipamientos se muestra en el Mapa N° 36 “Nodos de Equipamientos”.

**20. Artículo 384. Normas para Adecuación y Desarrollo de Ecoparques.**

**Fragmento del texto original a corregir (inciso único):**

*“Las normas aplicables para la adecuación y el desarrollo de los ecoparques serán las establecidas en el Artículo 79 “Planes de Manejo de Ecoparques”, del Capítulo III, del Título I, correspondiente al Sistema Ambiental, y en los Artículo 425 “Restricciones y aprovechamientos para la construcción en el área de manejo de los Ecoparques”, Artículo 436 “Condiciones para la Localización de Cesiones Obligatorias de Espacio Público Rural” y Artículo 437 “Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural” del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).*

**Aclaración:**

El Artículo 384 remite al Artículo 425 bajo el nombre de "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques", nombre que corresponde al Artículo 424. Además, se presenta redacción combinando plural y singular.

Para evitar confusión, se hace necesario aclarar que la información referida en el Artículo 384 se encuentra en el Artículo 424, el cual en efecto se denomina "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques". Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

Las normas aplicables para la adecuación y el desarrollo de los ecoparques serán las establecidas en el Artículo 79 “Planes de Manejo de Ecoparques”, del Capítulo III, del Título I, correspondiente al Sistema Ambiental, y en los Artículos 424 “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los

Ecoparques”, 436 “Condiciones para la Localización de Cesiones Obligatorias de Espacio Público Rural” y 437 “Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural” del presente Acto.

## **21. Artículo 389. Corregimientos que Integran las Unidades de Planificación Rural.**

### **Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1):**

*“(…) **Parágrafo 1.** La delimitación de las UPR se especifica en el Mapa N° 50 “Unidades de Planificación Rural” el cual hace parte integral del presente Acto y su reglamentación se estipula en los Artículos 22 y Artículo 510 del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

### **Aclaración:**

El Artículo 389 cita al Artículo 510 “Esquemas de Implantación y Regularización”, el cual no está relacionado con las Unidades de Planificación Rural (UPR). Además, se presenta redacción combinando plural y singular.

Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida sobre la reglamentación de las UPR se encuentra en el Artículo 507 “Unidades de Planificación Rural - UPR”. Así como también se precisa corregir los errores de redacción para permitir una lectura fluida del artículo.

De esta manera, el texto del Parágrafo 1 se entenderá así:

**Parágrafo 1.** La delimitación de las UPR se especifica en el Mapa N° 50 “Unidades de Planificación Rural”, el cual hace parte integral del presente Acto y su reglamentación se estipula en los Artículos 22 y 507 del presente Acto.

## **22. Artículo 416. Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural.**

### **Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1):**

*“(…)”*

*7. Para todas las áreas de manejo en las cuales conforme con lo establecido en la tabla de actividades permitidas del*

*8. Artículo 399, es permitido el desarrollo de construcciones para las actividades de uso dotacional contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, los*

*aprovechamientos serán definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento Dotacional, entre la oficina de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente al momento de presentarse un interés por desarrollar proyectos de este tipo.*

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

**Aclaración:**

El Artículo 416 presenta una redacción fragmentada en sus numerales 7 y 8, aspecto que podría dar pie a confusión. Por esta razón, se hace necesario aclarar que la información contenida en los numerales 7 y 8 corresponde a una misma norma y, por lo tanto, a un mismo numeral.

De esta manera, el texto del numeral 7 del Artículo 416 se entenderá así:

7. Para todas las áreas de manejo en las cuales, conforme con lo establecido en la tabla de actividades permitidas del Artículo 399, es permitido el desarrollo de construcciones para las actividades de uso dotacional contempladas en el Anexo N° 5, que hace parte integral del presente Acto, los aprovechamientos serán definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento Dotacional, entre la oficina de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente, al momento de presentarse un interés por desarrollar proyectos de este tipo.

**23. Artículo 502. Proyectos de Estudios para el Ordenamiento Territorial.**

**Fragmento del texto a corregir (Tabla, numeral 43):**

" (...)

N°	ESTUDIO	TIEMPO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
43	<i>Formulación del Plan Parcial N° 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 50).</i>	<i>Mediano plazo.</i>	<i>DAPM.</i>

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

**Aclaración:**

El Artículo 502, en su numeral 43, remite al Mapa N° 50, denominado "Unidades de Planificación Rural", para detallar la predelimitación del Plan Parcial N° 2 en el Área de Expansión Urbana, el cual no contiene dicha información, generando confusión en la aplicación de la norma. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se

encuentra señalada en el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”.

Asimismo, la zona de Andalucía corresponde a la predelimitación del Plan Parcial N° 3 y no al N° 2.

De esta manera, el texto en el Numeral 43 de la Tabla del Artículo 502 se entenderá así:

N°	ESTUDIO	TIEMPO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
43	Formulación del Plan Parcial N° 3 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 44).	Mediano plazo.	DAPM.

#### 24. Artículo 503. Programas de Ejecución.

**Fragmento del texto original a corregir (Tabla “Proyectos dotacionales del mediano plazo”):**

“(…)

PROYECTOS DOTACIONALES DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	RESPONSABLE	CO-RESPONSABLES
<i>Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Urbanos de Cali.</i>	DAGMA	

(…)

<i>Centro de acopio campesino</i>	<i>Planeación Municipal</i>	<i>Secretaría de Infraestructura y Valorización Umata</i>
-----------------------------------	-----------------------------	---

(…)”.

#### **Aclaración:**

El Artículo 503, en su tabla “Proyectos dotacionales del mediano plazo”, no menciona el Programa de recuperación integral de la cuenca del río Cali, el cual hace parte del Programa de recuperación integral de cuencas, de conformidad con el Artículo 458 “Programa de Recuperación de las Cuencas Hidrográficas”, y se detalla en el Anexo 9 “Fichas de proyectos”, numeral 2.1 “Programas y proyectos dotacionales estructurales del sistema ambiental”, literal b.

Asimismo, se omite el proyecto “Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)”, que hace parte del Subcapítulo V, Subsistema de

Gestión Integral de Residuos Sólidos, y se define en el Artículo 170. Este proyecto se detalla en el Anexo 9 “Fichas de proyectos”, en el numeral 2.2 “Proyectos dotacionales estructurales de la estructura funcional”, literal a.

Por esta razón, se hace necesario aclarar que el “Programa de recuperación integral de cuencas: cuenca hidrográfica del río Cali” y el proyecto “Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)” hacen parte de los proyectos dotacionales del mediano plazo.

De esta manera, el texto de la tabla “Proyectos dotacionales del mediano plazo” del Artículo 503 se entenderá así:

(...)

PROYECTOS DOTACIONALES DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	RESPONSABLE	CO-RESPONSABLES
Programa de recuperación integral de cuencas: Cuenca Hidrográfica del río Cali.	DAGMA. Parques Nacionales Naturales. CVC. EMCALI.	Planeación Municipal Alianzas Público Privadas – APP.
Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Urbanos de Cali.	DAGMA	

(...)

Centro de acopio campesino	Planeación Municipal	Secretaría de Infraestructura y Valorización UMATA
Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)	DAGMA. Emsirva en liquidación o la que la sustituya, GIRASOL en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal

## 25. Artículo 504. Proyectos de Estudio del Plan de Ejecución.

Fragmento del texto a corregir (Tabla):

ESTUDIOS DEL CORTO PLAZO	
ESTUDIOS	RESPONSABLE
(...)	(...)
<i>Formulación del Plan Parcial N° 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 50). (Subrayado fuera del texto)</i>	<i>Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.</i>

**Aclaración:**

El Artículo 504, en su Tabla, remite al Mapa N° 50, denominado “Unidades de Planificación Rural”, para detallar la predelimitación del Plan Parcial N° 2 en el Área de Expansión Urbana, el cual no contiene dicha información, generando confusión en la aplicación de la norma. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que la información referida se encuentra señalada en el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”.

Asimismo, la zona de Andalucía corresponde a la predelimitación del Plan Parcial N° 3 y no al N° 2.

De esta manera, el texto en la Tabla del Artículo 504 se entenderá así:

ESTUDIOS DEL CORTO PLAZO	
ESTUDIOS	RESPONSABLE
(...)	(...)
Formulación del Plan Parcial N° 3 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N° 44)._(Subrayado fuera del texto)	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.

**26. Artículo 507. Unidades de Planificación Rural - UPR.**

**Fragmento del texto original a corregir (Numeral 5):**

*“(...) 5. Consolidación de las Áreas de Manejo Rural establecidas en el Artículo 385 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo N° 5 “Matriz CIIU de Usos del Suelo Rural”. (...).”*  
(Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 507 cita al Artículo 385 “Cerramientos Exteriores”, para referirse a las Áreas de Manejo Rural, el cual no contiene información al respecto. Para evitar esta situación, se hace necesario aclarar que dichas áreas se definen en el Artículo 388 “Áreas de Manejo”.

De esta manera, el texto en el Numeral 5 se entenderá así:

**5.** Consolidación de las Áreas de Manejo Rural establecidas en el Artículo 388 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo N° 5 “Matriz CIIU de Usos del Suelo Rural”.



## Parte II

En segundo lugar, se identificaron imprecisiones en relación con los nombres de los mapas referidos en algunos artículos, los cuales no coinciden con los nombres que tienen los mismos en la cartografía oficial del Acuerdo e incluso tampoco concuerdan con referencias en otros artículos, donde se les cita tal y como aparecen en la cartografía. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la aclaración al respecto:

### **27. Artículo 29. Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro y Artículo 452. Programa de Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario.**

**Fragmento del texto original a corregir (primer inciso):**

#### **Artículo 29:**

*“El suelo delimitado en el Mapa N° 2 “Clasificación del Suelo” y en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario”, correspondiente al Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, adoptado mediante las Resoluciones 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 1526 del 2010 del Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial, se entenderá incorporado al suelo urbano en los términos establecidos en el parágrafo 1° del artículo 7° del Decreto Nacional 3671 de 2009. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

#### **Artículo 452 (Inciso único):**

*“Atendiendo la demanda de vivienda de interés social y prioritario, se identifican una serie de áreas priorizadas para el desarrollo de este tipo de vivienda, las cuales se encuentran establecidas en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario””.* (Subrayado fuera del texto).

#### **Aclaración:**

Los Artículos 29 y 452 remiten al Mapa N° 52 bajo un nombre que no coincide totalmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 52 es “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social”.

Además, también se presentan errores de redacción en el Artículo 29 al citar las resoluciones, combinando plural con singular y generando

redundancia con la doble mención del mismo Ministerio, en una de las cuales su nombre se encuentra incompleto, lo cual se precisa corregir para permitir una lectura más fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

**Artículo 29 (primer inciso):**

El suelo delimitado en el Mapa N° 2 “Clasificación del Suelo” y en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social”, correspondiente al Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, adoptado mediante las Resoluciones 2576 de 2009 y 1526 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se entenderá incorporado al suelo urbano en los términos establecidos en el Parágrafo 1 del Artículo 7 del Decreto Nacional 3671 de 2009.

**Artículo 452:**

Atendiendo la demanda de Vivienda de Interés Social y Prioritario, se identifica una serie de áreas priorizadas para el desarrollo de este tipo de vivienda, las cuales se encuentran establecidas en el Mapa N° 52 “Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social”.

**28. Artículo 51. Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos y Artículo 278. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos.**

**Fragmento del texto original a corregir:**

**Artículo 51 (primer inciso):**

*“En el Mapa N° 9 “Zonas susceptibles a licuación” se señalan de manera general las zonas donde las vibraciones sísmicas pueden desencadenar fenómenos de licuación y corrimiento lateral de suelos. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

**Artículo 278 (primer inciso):**

*“Para los futuros desarrollos urbanísticos y dotacionales y los proyectos de renovación urbana y mejoramiento integral, que se localicen dentro de las zonas del suelo urbano y del suelo de expansión urbana susceptibles a la licuación de suelos, las cuales se señalan en el Mapa N° 9 “Zonas susceptibles a licuación”, sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la*

*Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia urbanística, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la materialización de proyectos institucionales, de renovación urbana y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación. (...)*. (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

Los Artículos 51 y 278 remiten al Mapa N° 9 bajo un nombre incompleto que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 9 es “Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

**Artículo 51 (primer inciso):**

En el Mapa N° 9 “Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos”, se señalan de manera general las zonas donde las vibraciones sísmicas pueden desencadenar fenómenos de licuación y corrimiento lateral de suelos.

**Artículo 278 (primer inciso):**

Para los futuros desarrollos urbanísticos y dotacionales y los proyectos de renovación urbana y mejoramiento integral, que se localicen dentro de las zonas del suelo urbano y del suelo de expansión urbana susceptibles a la licuación de suelos, las cuales se señalan en el Mapa N° 9 “Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos”, sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia urbanística, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la materialización de proyectos institucionales, de renovación urbana y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación.

**29. Artículo 52. Acciones para la Mitigación de los Riesgos por Inundaciones, Artículo 442. Proyectos Estratégicos y Artículo 443. Proyecto Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias - PJAOC.**

## **Fragmento del texto original a corregir:**

### **Artículo 52 (Numeral 6):**

*“(...) • Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m<sup>3</sup>) en una laguna a conformar en el Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de 30 m<sup>3</sup>/s, sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. El dimensionamiento de la laguna no deberá interferir de ninguna manera con el desarrollo del Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos”. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

### **Artículo 442 (Parágrafo 1):**

*“(...) **Parágrafo 1.** La localización de los proyectos estratégicos se muestra en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

### **Artículo 443 (Numeral 7):**

*“(...) **7.** Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m<sup>3</sup>) en una laguna a conformar en la porción norte del Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m<sup>3</sup>/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos”. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

### **Aclaración:**

Los Artículos 52, 442 y 443 remiten al Mapa N° 54 bajo un nombre incompleto que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 54 es “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”.

Además, el Artículo 52 presenta una cantidad de metros cúbicos en números, omitiendo su descripción en letras, la cual se hace necesario incluir.

De esta manera, el texto se entenderá así:

### **Artículo 52 (Numeral 6):**

• Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m<sup>3</sup>) en una laguna a conformar en el corregimiento de Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m<sup>3</sup>/s), sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. El dimensionamiento de la laguna no deberá interferir de ninguna manera con el desarrollo del Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”.

**Artículo 442 (Parágrafo 1):**

**Parágrafo 1.** La localización de los proyectos estratégicos se muestra en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”, que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 443 (Numeral 7):**

7. Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m<sup>3</sup>) en una laguna a conformar en la porción norte del corregimiento de Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m<sup>3</sup>/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución”.

**30. Artículo 67. Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y Artículo 68. Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.**

**Fragmento del texto original a corregir:**

**Artículo 67 (Parágrafo 3):**

*“(…) **Parágrafo 3.** La delimitación del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se establece acorde a lo reglamentado en la Resolución del Incora N° 092 del 15 de julio de 1968 y se identifica en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas”, el cual hace parte integral del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).*

**Artículo 68 (Parágrafo 3):**

*“(…) **Parágrafo 3.** La delimitación de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se encuentra identificada en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas” que hace*

*parte integral del presente Acto y se ajustará de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a futuro. En la delimitación de la Reserva se incluye, además de las áreas declaradas como tal en los actos administrativos nombrados en el Artículo 66, las áreas compensadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 0126 de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente. (...)*. (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

Los Artículos 67 y 68 remiten al Mapa N° 15 bajo un nombre que no coincide totalmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 15 es “Áreas Protegidas”.

Además, el Artículo 68 presenta un error de redacción combinando plural con singular, lo cual se precisa corregir para permitir una lectura más fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

**Artículo 67 (Parágrafo 3):**

**Parágrafo 3.** La delimitación del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se establece acorde a lo reglamentado en la Resolución del Incora N° 092 del 15 de julio de 1968 y se identifica en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas”, el cual hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 68 (Parágrafo 3):**

**Parágrafo 3.** La delimitación de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se encuentra identificada en el Mapa N° 15 “Áreas Protegidas”, que hace parte integral del presente Acto, y se ajustará de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a futuro. En la delimitación de la Reserva se incluyen, además de las áreas declaradas como tal en los actos administrativos nombrados en el Artículo 66, las áreas compensadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 0126 de 1998, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente.

**31. Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras, Artículo 85. Nacimientos de Agua y sus Áreas Forestales Protectoras, Artículo 87. Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras y Artículo 446. Proyecto de Corredores Ambientales.**

## **Fragmento del texto original a corregir:**

### **Artículo 83 (Parágrafo 5):**

*“(...) **Parágrafo 5.** En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) junto con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Infraestructura de Datos Espaciales (Idesc) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, actualizarán el mapa de la red hídrica del Municipio con la clasificación de todas las corrientes naturales según sus órdenes, incluyendo y discriminando el sistema de drenaje pluvial (canales) y las derivaciones (acequias o zanjones) con el fin de definir cuáles son sistemas construidos (canales y acequias) y poder ajustar la normativa de sus áreas de protección según la norma nacional vigente. Hasta tanto esta claridad no se haga y cuente con el aval de la autoridad ambiental regional (CVC), se mantendrán las áreas marcadas en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. Dicha cartografía será adoptada por medio de decreto reglamentario del alcalde”. (Subrayado fuera del texto).*

### **Artículo 85 (Parágrafo 1):**

*“(...) **Parágrafo 1.** Los nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras, se encuentran en el Anexo N° 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y se representa en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. (...)”. (Subrayado fuera del texto).*

### **Artículo 87 (Parágrafo 3):**

*“(...) **Parágrafo 3.** En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) completarán el inventario que se lista en el Anexo N° 2 referente a los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y avanzarán en los procesos necesarios para la delimitación exacta de los humedales del municipio que se visualizan en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. (...)”. (Subrayado fuera del texto).*

### **Artículo 446 (Parágrafo 1):**

*“(...) **Parágrafo 1.** El presente Acto no delimita el área exacta de los corredores ambientales, cuando un corredor ambiental está asociado al sistema hídrico no sólo incluyen el área forestal protectora a cada*

*lado del cauce establecida en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”, sino que de acuerdo con el diseño, pueden incluir áreas mucho mayores, ajustándose al espacio público colindante, para lograr sus objetivos de uso y conservación. El área definitiva deberá ser delimitada en el desarrollo del proyecto. (...)”.*  
(Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

Los Artículos 83, 85, 87 y 446 remiten al Mapa N° 18 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 18 es “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”.

Además, los Artículos 85 y 446 presentan errores de redacción y se evidencia la combinación de plural con singular. Esto se precisa corregir para permitir una lectura más fluida del artículo.

De esta manera, el texto se entenderá así:

**Artículo 83 (Parágrafo 5):**

**Parágrafo 5.** En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) junto con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (Idesc) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, actualizarán el mapa de la red hídrica del Municipio con la clasificación de todas las corrientes naturales según sus órdenes, incluyendo y discriminando el sistema de drenaje pluvial (canales) y las derivaciones (acequias o zanjones), con el fin de definir cuáles son sistemas construidos (canales y acequias) y poder ajustar la normativa de sus áreas de protección según la norma nacional vigente. Hasta tanto esta claridad no se haga y cuente con el aval de la autoridad ambiental regional (CVC), se mantendrán las áreas marcadas en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”. Dicha cartografía será adoptada por medio de decreto reglamentario del alcalde.

**Artículo 85 (Parágrafo 1):**

**Parágrafo 1.** Los nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras se encuentran en el Anexo N° 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y se representan



en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”.

**Artículo 87 (Parágrafo 3):**

**Parágrafo 3.** En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) completarán el inventario que se lista en el Anexo N° 2, referente a los componentes de la Estructura Ecológica Municipal, y avanzarán en los procesos necesarios para la delimitación exacta de los humedales del Municipio que se visualizan en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”.

**Artículo 446 (Parágrafo 1):**

**Parágrafo 1.** El presente Acto no delimita el área exacta de los corredores ambientales. Cuando un corredor ambiental está asociado al sistema hídrico, no sólo incluye el área forestal protectora a cada lado del cauce, establecida en el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras”, sino que de acuerdo con el diseño, puede incluir áreas mucho mayores, ajustándose al espacio público colindante, para lograr sus objetivos de uso y conservación. El área definitiva deberá ser delimitada en el desarrollo del proyecto.

**32. Artículo 118. Sitios Arqueológicos.**

**Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 1):**

*“(...) **Parágrafo 1.** En el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Potencial Arqueológico de Cali" se identifican áreas por su potencial arqueológico alto, medio o bajo, así como se ubican los sitios arqueológicos y el área del Plan de Manejo Arqueológico de la Hacienda Cañasgordas, que se listan en el Anexo N° 3 el cual hace parte integral del presente Acto. En las áreas con potencial arqueológico deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva. (...)*” (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 118 remite al Mapa N° 23 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 23 es “Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica”.

De esta manera, el texto del Parágrafo 1 se entenderá así:

**Parágrafo 1.** En el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica" se identifican áreas por su potencial arqueológico alto, medio o bajo, así como se ubican los sitios arqueológicos y el área del Plan de Manejo Arqueológico de la Hacienda Cañasgordas, que se listan en el Anexo N° 3, el cual hace parte integral del presente Acto. En las áreas con potencial arqueológico deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva.

**33. Artículo 208. Subsistema Vial, Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización, Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización y Artículo 371. Identificación de Vías Rurales.**

**Fragmento del texto original a corregir:**

**Artículo 208 (Parágrafo 1):**

*“(...) **Parágrafo 1.** La clasificación y jerarquización del sistema vial del municipio de Santiago de Cali, así como la definición detallada de los anillos viales se encuentran identificadas y definidas en el Anexo N° 6 y están delimitadas en el Mapa N° 30 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", que hacen parte integral del presente Acto. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

**Artículo 327 (Numeral 2):**

*“(...) **2.** Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa N° 30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

**Artículo 337 (Numeral 1):**

*“(...) **1.** La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa N° 30 "Sistema de movilidad Intra-urbana e Inter-urbana" el cual hace parte integral del presente Acto. (...).”* (Subrayado fuera del texto).

### **Artículo 371 (Parágrafo 2):**

*“(...) **Parágrafo 2.** La identificación de las vías rurales se muestra en Mapa N° 30 “Sistema de Movilidad Intraurbana e Interurbana”. (...)”.*  
(Subrayado fuera del texto).

### **Aclaración:**

Los Artículos 208, 327, 337 y 371 remiten al Mapa N° 30 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 30 es “Jerarquización Vial”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

### **Artículo 208 (Parágrafo 1):**

**Parágrafo 1.** La clasificación y jerarquización del sistema vial del municipio de Santiago de Cali, así como la definición detallada de los anillos viales, se encuentran identificadas y definidas en el Anexo N° 6 y están delimitadas en el Mapa N° 30 "Jerarquización Vial", que hacen parte integral del presente Acto.

### **Artículo 327 (Numeral 2):**

**2.** Ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área de vías que resulte del Esquema Básico, otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa N° 30 “Jerarquización Vial”, y del diseño de la urbanización, de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

### **Artículo 337 (Numeral 1):**

**1.** La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa N° 30 “Jerarquización Vial”, el cual hace parte integral del presente Acto.

### **Artículo 371 (Parágrafo 2):**

**Parágrafo 2.** La identificación de las vías rurales se muestra en el Mapa N° 30 “Jerarquización Vial”.

### 34. Artículo 251. Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo y Artículo 254. Recuperación de Espacio Público.

Fragmento del texto original a corregir:

#### Artículo 251 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** Dentro de los proyectos de espacio público priorizados en el presente artículo, se propenderá por dar mayor celeridad al desarrollo de aquellos ubicados en áreas con mayores déficits de espacio público, las cuales se encuentran identificadas en el Mapa N° 39 “Barrios Priorizados para Intervención con Proyectos de Espacio Público””.* (Subrayado fuera del texto).

#### Artículo 254 (primer inciso):

*“La Administración Municipal en cabeza de la Subdirección de Bienes Inmuebles, y en coordinación con la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y la Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana, deberá emprender un programa de recuperación de espacio público en toda la ciudad con el objetivo de recuperar el espacio público cerrado, invadido y en inadecuadas condiciones para el disfrute de la población, priorizando dicha recuperación en los sectores con mayor déficit identificados en el Mapa N° 39 “Áreas Priorizadas para Intervención con Proyectos de Espacio Público” el cual hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

#### Aclaración:

Los Artículos 251 y 254 remiten al Mapa N° 39 bajo dos nombres distintos que coinciden parcialmente entre sí y con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 39 es “Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

#### Artículo 251 (Parágrafo):

**Parágrafo.** Dentro de los proyectos de espacio público priorizados en el presente Artículo, se propenderá por dar mayor celeridad al desarrollo de aquellos ubicados en áreas con mayores déficits de espacio público, las cuales se encuentran identificadas en el Mapa N° 39 “Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público”.

#### Artículo 254 (primer inciso):

La Administración Municipal, en cabeza de la Subdirección de Bienes Inmuebles, y en coordinación con la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y la Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana, deberá emprender un programa de recuperación de espacio público en toda la ciudad, con el objetivo de recuperar el espacio público cerrado, invadido y en inadecuadas condiciones para el disfrute de la población, priorizando dicha recuperación en los sectores con mayor déficit identificados en el Mapa N° 39 “Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público”, el cual hace parte integral del presente Acto.

### 35. Artículo 284. Áreas para Densificación.

#### Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):

*“(…) **Parágrafo.** Las áreas para densificación están delimitadas en el Mapa N° 41 “Áreas con soporte urbano para densificación” el cual hace parte integral del presente Acto”.* (Subrayado fuera del texto).

#### Aclaración:

El Artículo 284 remite al Mapa N° 41 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 41 es “Áreas con Soporte Urbano para Redensificación”.

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

**Parágrafo.** Las áreas para densificación están delimitadas en el Mapa N° 41 “Áreas con Soporte Urbano para Redensificación”, el cual hace parte integral del presente Acto.

### 36. Artículo 311. Consolidación Básica – C2.

#### Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo):

*“(…) **Parágrafo.** Dentro de la Consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa N° 53 “Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios” que hace parte integral del presente Acto”.* (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 311 remite al Mapa N° 53 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 53 es “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral”.

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

**Parágrafo.** Dentro de la Consolidación 2, se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial, las cuales hacen parte del Programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificada en el Mapa N° 53 “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral”, que hace parte integral del presente Acto.

**37. Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.**

**Fragmento del texto original a corregir (Parágrafos 1 y 2):**

*“(…) **Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se adopta el Mapa N° 44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”. La predelimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.*

***Parágrafo 2.** El Plan Parcial N° 2 predelimitado e identificado en el Mapa N° 44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto. (...). (Subrayado fuera del texto).*

**Aclaración:**

El Artículo 325 remite al Mapa N° 44 bajo un nombre que no coincide totalmente con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 44 es “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”.

De esta manera, el texto de los Parágrafos 1 y 2 se entenderá así:

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo, se adopta el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali – Jamundí”. La predelimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

**Parágrafo 2.** El Plan Parcial N° 2 predelimitado e identificado en el Mapa N° 44 “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo. En su formulación, podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área y conformar una iniciativa de carácter mixto.

**38. Artículo 426. Área de Planificación Zonal de Navarro y Artículo 431. Plan de Ordenamiento Zonal para el Desarrollo en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano.**

**Fragmento del texto original a corregir:**

**Artículo 426 (primer inciso):**

*“El área de planificación zonal de Navarro se encuentra localizada al oriente de la ciudad y corresponde a un área de cuatrocientas (400) hectáreas, cuya delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural”, el cual hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

**Artículo 431 (Numeral 1 y Parágrafo 5):**

*“(...) 1. La formulación del Plan de Ordenamiento Zonal por parte de la Administración Municipal o de los desarrolladores y/o propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano será para la totalidad de cada una de las áreas identificadas en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural” y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.*

*(...)*

**Parágrafo 5.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se adopta el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural”. La pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de parcelación vigente o ejecutada”. (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

Los Artículos 426 y 431 remiten al Mapa N° 51 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en la Cartografía aprobada en el Acuerdo. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que el nombre del Mapa N° 51 es “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

**Artículo 426 (primer inciso):**

El área de planificación zonal de Navarro se encuentra localizada al oriente de la ciudad y corresponde a un área de cuatrocientas (400) hectáreas, cuya delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa N° 51 "Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural", el cual hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 431 (Numeral 1 y Parágrafo 5):**

1. La formulación del Plan de Ordenamiento Zonal por parte de la Administración Municipal o de los desarrolladores y/o propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano será para la totalidad de cada una de las áreas identificadas en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural” y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.

(...)

**Parágrafo 5.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo, se adopta el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural”. La predelimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de parcelación vigente o ejecutada.





### 39. Artículo 534. Documentos Anexos al Articulado.

Fragmento del texto original a corregir:

<b>N° MAPA</b>	<b>NOMBRE</b>
1	MODELO DE ORDENAMIENTO
2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
3	SUELOS DE PROTECCIÓN
4	<u>SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA RIESGOS Y RIESGOS NO MITIGABLES</u>
5	<u>AMENAZA RIESGO POR DESBORDAMIENTO DE AFLUENTES DEL RÍO CAUCA (Tr 50 AÑOS)</u>
6	<u>AMENAZA RIESGO POR INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA (Tr 500 AÑOS)</u>
7	<u>AMENAZA RIESGO POR INUNDACIÓN PLUVIAL DE LA ZONA DE DRENAJE ORIENTAL (Tr 50 AÑOS)</u>
8	<u>AMENAZA RIESGO Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA</u>
9	<u>ZONA SUSCEPTIBLES A LICUACIÓN Y CORRIMIENTO LATERAL POR SISMOS</u>
10	<u>MAPA DE PENDIENTES</u>
11	ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
12	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
13	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA
14	CINTURONES ECOLÓGICOS
15	ÁREAS PROTEGIDAS
16	SUELOS DE PROTECCIÓN FORESTAL
17	ECOPARQUES, PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
18	RECURSO HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS
19	ÁREAS DE CONSERVACIÓN POR INICIATIVAS PRIVADAS Y PÚBLICAS
20	CONFLICTO DE USO DEL SUELO EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI
21	VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS A LA CONTAMINACIÓN
22	ZONAS DE RECARGA Y DESCARGA DEL ACUÍFERO
23	<u>SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y POTENCIAL ARQUEOLÓGICO</u>
24	BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL
25	SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
26	SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y



<b>N° MAPA</b>	<b>NOMBRE</b>
	TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
27	SUBSISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MITIGACIÓN DE INUNDACIONES
28	SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
29	SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
30	JERARQUIZACIÓN VIAL
31	RED BÁSICA DE CICLO- RUTAS PRIORIZADAS
32	SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO
33	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
34	PERMANENCIA DE USO DE EQUIPAMIENTOS
35	ÁREAS PRIORIZADAS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS
36	NODOS DE EQUIPAMIENTOS
37	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
38	ESCALAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
39	ÁREAS PRIORIZADAS PARA SU INTERVENCIÓN CON PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO
40	CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD
41	ÁREAS CON SOPORTE URBANO PARA REDENSIFICACIÓN
42	ÁREAS DE ACTIVIDAD
43	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
44	<u>PREDELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ</u>
45	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE
46	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
47	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA
48	ÁREAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL
49	MINERÍA
50	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
51	PREDELIMITACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL
52	<u>ÁREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO</u>
53	ÁREAS DE EVALUACIÓN PARA PROCESO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

<b>N° MAPA</b>	<b>NOMBRE</b>
54	<i>PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE EJECUCIÓN</i>
55	<i>ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA</i>

(Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 534 lista los 55 mapas que hacen parte integral del Acuerdo, relacionándoles nombres que no coinciden con el nombre que presentan en la Cartografía aprobada. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y la Cartografía, se hace necesario aclarar que los nombres de los mapas son los siguientes:

<b>N° MAPA</b>	<b>NOMBRE</b>
1	MODELO DE ORDENAMIENTO
2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
3	SUELOS DE PROTECCIÓN
4	SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS NO MITIGABLES
5	AMENAZA POR DESBORDAMIENTO DE AFLUENTES DEL CAUCA (Tr 50 AÑOS)
6	AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA (Tr 500 AÑOS)
7	AMENAZA POR INUNDACIÓN PLUVIAL DE LA ZONA DE DRENAJE ORIENTAL (Tr 50 AÑOS)
8	AMENAZA Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA
9	ZONAS SUSCEPTIBLES A LICUACIÓN Y CORRIMIENTO LATERAL POR SISMOS
10	PENDIENTES
11	ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
12	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
13	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA
14	CINTURONES ECOLÓGICOS
15	ÁREAS PROTEGIDAS
16	SUELOS DE PROTECCIÓN FORESTAL
17	ECOPARQUES, PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
18	RECURSO HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS
19	ÁREAS DE CONSERVACIÓN POR INICIATIVAS PRIVADAS Y PÚBLICAS
20	CONFLICTO DE USO DEL SUELO EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI
21	VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS A LA CONTAMINACIÓN
22	ZONAS DE RECARGA Y DESCARGA DEL ACUÍFERO
23	SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y EXPECTATIVA



<b>N° MAPA</b>	<b>NOMBRE</b>
	ARQUEOLÓGICA
24	BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL
25	SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
26	SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
27	SUBSISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MITIGACIÓN DE INUNDACIONES
28	SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
29	SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
30	JERARQUIZACIÓN VIAL
31	RED BÁSICA DE CICLO-RUTAS PRIORIZADAS
32	SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO - SITM
33	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
34	PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTOS
35	ÁREAS PRIORIZADAS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS
36	NODOS DE EQUIPAMIENTOS
37	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
38	ESCALAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
39	ÁREAS PRIORIZADAS PARA SU INTERVENCIÓN CON PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO
40	CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD
41	ÁREAS CON SOPORTE URBANO PARA REDENSIFICACIÓN
42	ÁREAS DE ACTIVIDAD
43	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
44	PREDELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES EN ZONA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ
45	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE
46	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
47	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA
48	ÁREAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL
49	MINERÍA
50	UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
51	PREDELIMITACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL
52	ÁREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
53	ÁREAS DE EVALUACIÓN PARA PROCESO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
54	PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE EJECUCIÓN
55	ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA

De esta manera, el texto de la lista del Artículo 534 se entenderá tal cual se establece en el cuadro anterior.

### Parte III

Por otra parte, se identificaron discrepancias en relación con los nombres de los anexos referidos en algunos artículos, los cuales no coinciden con los nombres que presentan en el Libro de Anexos del Acuerdo, a la vez que tampoco concuerdan con referencias de los mismos en otros artículos. También, se identificaron discrepancias entre datos referidos en múltiples ocasiones en un Anexo, generando contradicciones en la información referenciada. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la aclaración al respecto:

#### 40. Artículo 79. Planes de Manejo de Ecoparques.

##### Fragmento del texto original a corregir (Parágrafo 5):

*“(…) **Parágrafo 5.** Los aprovechamientos en el área de manejo de los ecoparques se reglamentan en el Artículo 424 “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques”. En el Título III, Subtítulo II “Actividades del Suelo Rural” del presente Acto, se complementa la reglamentación del presente artículo con las actividades permitidas. Los usos del suelo en los ecoparques que hacen parte de las áreas de manejo rural se especifican en el Anexo N° 5 “Matriz CIU para el suelo rural” que hace parte integral del presente Acto”. (Subrayado fuera del texto).*

##### Aclaración:

El Artículo 79 remite al Anexo N° 5 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en el Libro de Anexos aprobado en el Acuerdo y dista de otras referencias del mismo Anexo en otros artículos. Para generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre del Anexo N° 5 es “Matriz CIU de Usos del suelo Rural”.

De esta manera, el texto del Parágrafo 5 se entenderá así:

**Parágrafo 5.** Los aprovechamientos en el área de manejo de los ecoparques se reglamentan en el Artículo 424 “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques”. En el Título III, Subcapítulo II “Actividades del Suelo Rural” del presente Acto, se complementa la reglamentación del presente Artículo con las actividades permitidas. Los usos del suelo en los ecoparques que hacen parte de las áreas de manejo rural se

especifican en el Anexo N° 5 “Matriz CIU de Usos del Suelo Rural”, que hace parte integral del presente Acto.

**41. Artículo 125. Condiciones Generales de Manejo para los Sectores Urbanos de los Barrios San Antonio y San Cayetano, San Juan Bosco y Santa Rosa.**

**Fragmento del texto original a corregir (Numeral 1, literal h):**

“(…) 1. (…)

**h. Usos:** *las edificaciones pueden dedicarse a un uso adicional compatible al uso residencial, que ocupe como máximo hasta un veinticinco por ciento (25 %) del predio, acorde con los usos permitidos en la columna de Sectores Urbanos Protegidos del Anexo N° 4 "Matriz CIU de los Usos del Suelo Urbano" siempre que no cause impactos de tipo ambiental, urbano o social a sus vecinos. (…)*. (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Artículo 125 remite a una columna de la Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano, correspondiente al Anexo N° 4, bajo un nombre que no coincide con el que aparece en dicha matriz. Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre de la columna del Anexo N° 4 a la que se hace referencia en este Artículo es “Sectores Urbanos Patrimoniales”.

De esta manera, el texto del Numeral 1 en su literal h se entenderá así:

1.

(…)

**h. Usos:** las edificaciones pueden dedicarse a un uso adicional compatible al uso residencial, que ocupe como máximo hasta un veinticinco por ciento (25 %) del predio, acorde con los usos permitidos en la columna de Sectores Urbanos Patrimoniales del Anexo N° 4 "Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano", siempre que no cause impactos de tipo ambiental, urbano o social a sus vecinos.

**42. Artículo 206. Subsistema Integrado de Transporte Masivo, Artículo 455. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales, Artículo 456. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental, Artículo 462. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, Artículo 473. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Movilidad, Artículo 486. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema de Equipamientos y**

## Artículo 495. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde la Estructura Socioeconómica.

### Fragmento del texto original a corregir:

#### Artículo 206 (Numeral 1, literal d):

*“(...) 1. (...)”*

*d. El mejoramiento de la red vial de la periferia municipal que incluye los accesos a la ciudad y el anillo vial perimetral, identificados en el Anexo N° 9 “Fichas de Programas y Proyectos” que hace parte integral del presente Plan. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

#### Artículo 455 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

#### Artículo 456 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema Ambiental, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

#### Artículo 462 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

#### Artículo 473 (Parágrafo):

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema de Movilidad, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

**Artículo 486 (Parágrafo):**

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales del Sistema de Equipamientos, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

**Artículo 495 (Parágrafo):**

*“(...) **Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales de la Estructura Socioeconómica, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

Los Artículos 206, 455, 456, 462, 473, 486 y 495 remiten al Anexo N° 9 bajo un nombre que no coincide con el nombre que presenta en el Libro de Anexos aprobado en el Acuerdo y dista de otras referencias del mismo Anexo en otros artículos. Para generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre del Anexo N° 9 es “Fichas de Proyectos”.

De esta manera, el texto se entenderá así:

**Artículo 206 (Numeral 1, literal d):**

1.

(...)

**d.** El mejoramiento de la red vial de la periferia municipal, que incluye los accesos a la ciudad y el anillo vial perimetral, identificados en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Plan.

**Artículo 455 (Parágrafo):**

**Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 456 (Parágrafo):**

**Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema Ambiental, así como su



descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 462 (Parágrafo):**

**Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 473 (Parágrafo):**

**Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema de Movilidad, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 486 (Parágrafo):**

**Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales del Sistema de Equipamientos, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 495 (Parágrafo):**

**Parágrafo.** La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales de la Estructura Socioeconómica, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos”, que hace parte integral del presente Acto.

**43. Artículo 510. Esquemas de Implantación y Regularización.**

**Fragmento del texto original a corregir (Literal a, numera 3):**

*“(...) a) Esquema de Implantación y Regularización Simple.*

*(...)*

*3. Usos industriales en áreas de predio menores a 5.000 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo establecido en el anexo 4 matriz de usos del suelo urbano. (...). (Subrayado fuera del texto).*

**Aclaración:**

El Artículo 510 remite al Anexo N° 4 bajo un nombre que coincide parcialmente con el nombre que presenta en el Libro de Anexos aprobado en el Acuerdo y dista de otras referencias del mismo Anexo en otros artículos. Para generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado y los Anexos, se hace necesario aclarar que el nombre del Anexo N° 4 es “Matriz CIIU de Usos del suelo Urbano”.

De esta manera, el texto del Literal a en su numeral 3 se entenderá así:

**a) Esquema de Implantación y Regularización Simple.**

(...)

**3.** Usos industriales en áreas de predio menores a 5.000 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo establecido en el Anexo N° 4 “Matriz CIIU de Usos del Suelo Urbano”.

**44. Anexo N° 8. Fichas de Ecoparques.**

**Fragmento del texto original a corregir:**

**Página 2 (Listado ecoparques):**

<b>ECOPARQUE</b>	<b>CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES</b>	<b>ÁREA (Ha) DEL ECOPARQUE</b>	
		<b>AÑO 2000</b>	<b>AÑO 2014</b>
<i>Ecoparque CERRO DE LAS TRES CRUCES – BATACLÁN</i>	1.356	514,0	<u>589,6</u>
<i>Ecoparque AGUACATAL</i>	21	0	117,0
<i>Ecoparque CRISTO REY</i>	47	69,5	128,4
<i>Ecoparque CERRO DE LA BANDERA</i>	2.409	276,4	264,3
<i>Ecoparque PANCE</i>	35	163,7	163,8
<i>Ecoparque DEL AGUA DE NAVARRO</i>	15	0	408,4
<i>Ecoparque DE LA VIDA</i>	2	0	8
<i>Ecoparque PÍSAMOS</i>	0	3,2	3,2
<i>Ecoparque LAGO DE LAS GARZAS</i>	2	6,1	6,1
<i>Ecoparque VILLA DEL LAGO</i>	52	0	41,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.933</b>	<b>1.032,9</b>	<b><u>1.731,06</u></b>

**Página 3 (Ficha 01 Ecoparques, ecoparque Tres Cruces – Bataclán, en el aparte de descripción):**

*“Se ubica en los corregimientos de Montebello y Golondrinas y tiene influencia de las cabeceras de estos corregimientos y de la comuna 2 de la zona urbana. Limita al norte con el municipio de Yumbo.*

*Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 con un área de 514 hectáreas y se re delimita a un área de 664.1*

hectáreas". (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

El Anexo N° 8 "Fichas de Ecoparques", en su página 2, al establecer el listado general de los ecoparques del Municipio, señala que el área del ecoparque Tres Cruces – Bataclán es de 589,6 hectáreas; posteriormente, en la página 3, en la Ficha 01 de ecoparques, correspondiente al ecoparque Tres Cruces - Bataclán, indica que el área de éste es de 664,1 hectáreas.

Asimismo, al revisar el área acorde con la cartografía oficial (información georreferenciada), se evidencia que el área del ecoparque Tres Cruces – Bataclán es de 542,03 hectáreas.

De esta forma, se identifica una discrepancia en el manejo del área del ecoparque Tres Cruces – Bataclán, rectificándose como el área correcta la de 542,03 hectáreas, área correspondiente a la información cartográfica del POT, toda vez que en ésta se encuentran considerados los ajustes al límite del Municipio, en su relación con Yumbo con base en información IGAC 2014, los cuales afectaron el área del ecoparque disminuyéndola. Es importante tener en cuenta que esto afectará también el total de hectáreas de ecoparques existentes en el municipio, identificadas en el listado de ecoparques de la página 2 del Anexo N° 8.

De esta manera, el texto de la página 2 y página 3 del Anexo N° 8 se entenderá así:

**Página 2 (Listado general de ecoparques de Santiago de Cali):**

ECOPARQUE	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES	ÁREA (Ha) DEL ECOPARQUE	
		AÑO 2000	AÑO 2014
Ecoparque CERRO DE LAS TRES CRUCES – BATACLÁN	1.356	514,0	542,03
Ecoparque AGUACATAL	21	0	117,0
Ecoparque CRISTO REY	47	69,5	128,4
Ecoparque CERRO DE LA BANDERA	2.409	276,4	264,3
Ecoparque PANCE	35	163,7	163,8
Ecoparque DEL AGUA DE NAVARRO	15	0	408,4
Ecoparque DE LA VIDA	2	0	8
Ecoparque PÍSAMOS	0	3,2	3,2
Ecoparque LAGO DE LAS GARZAS	2	6,1	6,1
Ecoparque VILLA DEL LAGO	52	0	41,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.933</b>	<b>1.032,9</b>	<b>1.683,49</b>

**Página 3 (Ficha 01 Ecoparques, Ecoparque Tres Cruces – Bataclán, descripción):**

Se ubica en los corregimientos de Montebello y Golondrinas y tiene influencia de las cabeceras de estos corregimientos y de la comuna 2 de la zona urbana. Limita al norte con el municipio de Yumbo.

Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 con un área de 514 hectáreas y se re delimita a un área de 542,03 hectáreas.

## Parte IV

En cuarto y último lugar, se establecen aclaraciones que facilitan la correcta aplicación e interpretación normativa del POT, Acuerdo 0373 de 2014. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a aclarar junto con la argumentación al respecto.

### 45. Artículo 54. Evaluación del Riesgo Sísmico.

#### Texto original:

***“Artículo 54. Evaluación del Riesgo Sísmico. En un plazo máximo de dos (2) años, y sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali, se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. La ejecución de estas actividades estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma).***

***Parágrafo. En un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) formularán las estrategias, los programas y los proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico y gestionarán su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal y los correspondientes Planes Operativos Anuales de Inversión de las entidades con funciones y responsabilidades en este tema”. (Subrayado fuera del texto).***

#### Aclaración:

El Artículo 54 señala en su inciso único que en un plazo máximo de dos años se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, modelación de escenarios de riesgo sísmico y aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. Posteriormente, en su parágrafo único, establece que en un plazo máximo de cuatro años se

formularán las estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico.

Al respecto, es pertinente aclarar que los plazos como están establecidos en el Artículo 54 se encuentran trocados, toda vez que primero se trazan o definen las estrategias, programas y proyectos, lo cual debe darse en un plazo máximo de dos años, y con base en esto, se entra a aplicar dichas estrategias y a llevar a cabo los programas y los proyectos de conocimiento y reducción del riesgo, los cuales requieren más tiempo para poder adelantar los análisis, investigaciones y modelaciones requeridas para su implementación.

De este modo, el Artículo 54 se entenderá así:

**Artículo 54. Evaluación del Riesgo Sísmico.** En un plazo máximo de cuatro (4) años, y sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali, se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. La ejecución de estas actividades estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma).

**Parágrafo.** En un plazo máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) formularán las estrategias, los programas y los proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico y gestionarán su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal y los correspondientes Planes Operativos Anuales de Inversión de las entidades con funciones y responsabilidades en este tema.

## 46. Artículo 107. Patrimonio Natural.

### Texto original

El patrimonio natural de Santiago de Cali se compone de:

(...)

3. Los árboles notables del municipio, los cuales se relacionan a continuación:

a. Las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad.

(...)

Parágrafo 1. Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles notables. En caso de que alguno de los árboles considerados como notables deba ser retirado para el desarrollo de un proyecto vial, se considerará como aspecto fundamental de dicho proyecto el trasplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

**Aclaración:**

Los árboles y palmas notables se refieren a individuos de especies nativas, naturalizadas o introducidas, ubicados en sitios específicos del municipio, que son reconocidos por la comunidad y la autoridad ambiental por sus condiciones de índole ecológico, histórico, cultural o paisajístico y, por tal motivo, requieren un manejo y cuidado especial.

Los aspectos que caracterizan un árbol o palma notable son los siguientes:

**a) Importancia histórica o tradicional.** Se refiere a individuos que se relacionan a algún hecho de la historia del municipio, a la cultura popular o que es utilizado y reconocido por la comunidad como un punto de referencia de ubicación.

**b) Importancia por su porte o tamaño.** Se contemplan árboles que presenten grandes dimensiones en cuanto a altura total y diámetro, que no son típicas de la especie y que por esta condición se distinguen en el paisaje.

**c) Por su rareza o singularidad.** Se refiere a individuos que por características ecológicas, como su origen, su forma, floración, tonalidades y belleza, son llamativos y no son comunes o son poco frecuentes en la población arbórea del municipio.

**d) Interés ambiental y/o botánico.** Árboles que presenten endemismo, arboles considerados como semilleros, árboles que tengan una edad mayor a 60 años verificable.

Dados los anteriores criterios, la definición de árbol notable adoptada por el Artículo 22 del Estatuto de Silvicultura, Acuerdo 0353 del 2013 y por el Artículo 532 del POT, Acuerdo 0373 del 2014, establece que los árboles notables son aquellos que han adquirido un reconocimiento de la comunidad por su porte, tamaño, volumen, longevidad, valores escénicos, importancia botánica o representan puntos de referencia e identidad para la ciudad, los cuales han sido integrados al paisaje urbano a través de la historia y revisten importancia desde el punto de vista ambiental, paisajístico, urbanístico, estético o afectivo.

De acuerdo a lo anterior, resulta incorrecto afirmar que todas las Ceibas, Samanes y Palmas de Santiago de Cali son árboles notables. En este sentido, se hace necesario aclarar que en el literal a del numeral 3 del Artículo 107, cuando se mencionan las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad, se hace referencia a todos individuos de estas especies presentes en el municipio, que cumplan con los criterios de la categoría de “árbol notable”.

También es importante resaltar que, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 37 del Estatuto de Silvicultura, Acuerdo 0353 del 2013 y en el Parágrafo 2 del Artículo 107 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014, el Dagma actualizará el listado de árboles notables y de acuerdo a esta información, se realizará su evaluación y diagnóstico para la realización de los tratamientos que se requieran para su conservación en las mejores condiciones.

Vale la pena aclarar que la intervención silvicultural de los árboles notables sin el permiso del Dagma dará inicio al proceso sancionatorio descrito en la Ley 1333 de 2019 y serán informadas del mismo la Procuraduría y Fiscalía, según lo establecido en la citada norma y el Código Penal. El Parágrafo 1 del artículo 107 del POT establece una normativa de protección sobre los árboles notables, pero es necesario aclarar que la autoridad ambiental, dadas sus competencias de ley, tiene la potestad para definir intervenciones que requieran dichos árboles, tales como podas, tratamientos fitosanitarios o incluso talas o traslados para asegurar el bienestar del árbol y la mitigación de los riesgos que este pudiese llegar a generar.

De esta manera, el texto del numeral 3, literal a, y el parágrafo 1, del Artículo 107 se entenderán así:

El patrimonio natural de Santiago de Cali se compone de:

(...)

3. Los árboles notables del Municipio, los cuales se relacionan a continuación:
  - a. Las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad, que cumplan los criterios para ser catalogados como un árbol notable, de acuerdo a lo establecido por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente siguiendo la definición adoptada en el Artículo 22 del Estatuto de Silvicultura, Acuerdo 0353 del 2013 y en el Artículo 532 del presente acto.

Parágrafo 1. Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles notables. En caso de que alguno de los árboles considerados como notables deba ser intervenido para el desarrollo de un proyecto vial o por el estado de salud

del árbol, se considerará como aspecto fundamental de dicho proyecto el trasplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

#### **47. Artículo 228. Lineamientos para la Intervención de Ejes Viales Existentes.**

##### **Aclaración:**

Este artículo establece que las intervenciones en los ejes viales existentes propenderán por la regularización de la geometría y dimensiones de andenes y carriles, el mejoramiento del espacio público, adecuaciones para discapacitados y elementos que mejoren la seguridad vial, de acuerdo con los perfiles viales establecidos en el presenta Plan. No obstante, en el caso de las intervenciones de mejoramiento integral no siempre es posible aplicar los perfiles viales establecidos en el POT, en ese sentido se hace necesario aclarar que en este tipo de intervenciones cuando técnicamente no sea posible aplicar dichos perfiles, se podrán ajustar previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, retomando para ello el manejo establecido al respecto en el Artículo 91 del Acuerdo 069 de 2000.

De esta manera, el texto del Artículo 228 se entenderá así:

**Artículo 228.** Lineamientos para la Intervención de Ejes Viales Existentes. Las intervenciones en los ejes viales existentes propenderán por la regularización de la geometría y dimensiones de andenes y carriles, el mejoramiento del espacio público, adecuaciones para discapacitados y elementos que mejoren la seguridad vial, de acuerdo con los perfiles viales establecidos en el presenta Plan.

**Parágrafo.** Cuando en los sectores desarrollados, o en los asentamientos que entren en proceso de legalización y reordenamiento, se requiera de regularización de vías locales y peatonales y no sea técnicamente posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014, la Administración Municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector. En todo caso, los proyectos de vías y accesos sobre el espacio público deberán contar con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En las zonas de ladera, se aplicará un plan especial en el que intervengan las dependencias anteriormente señaladas, aplicando los criterios de funcionalidad vial, conectividad, afectación predial, aislamiento a líneas de alta tensión y áreas de reserva



forestal. No se permitirán urbanizaciones de vivienda con vías y pasajes peatonales.

#### 48. Artículo 236. Permanencia del Uso de Equipamiento.

##### Fragmento del texto original (Parágrafo 1):

*“**Parágrafo 1.** La permanencia de que trata el presente Artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en suelos de protección ambiental, en zonas de riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. Estos equipamientos no podrán ser objeto de la adopción del Esquema de Implantación y Regularización”. (Subrayado fuera del texto).*

##### Aclaración:

El Artículo 236 señala que la permanencia del uso de equipamientos no aplica para aquellos equipamientos localizados en suelos de protección ambiental; sin embargo, esta norma es aplicable únicamente cuando la subcategoría de suelo de protección ambiental es incompatible con el establecimiento de equipamientos, en tanto hay varios tipos de suelo de protección ambiental en los cuales sí se permite la localización de estos, acorde con la normativa del capítulo del sistema ambiental del Acuerdo 0373 de 2014. En ese sentido, es necesario aclarar que el Parágrafo 1 del Artículo 236 sólo aplica para los suelos de protección ambiental en los cuales no se pueden localizar equipamientos.

De esta manera, el texto del Parágrafo 1 del Artículo 236 se entenderá así:

**Parágrafo 1.** La permanencia de que trata el presente Artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en los suelos de protección ambiental que sean incompatibles con el uso de equipamientos, en zonas de riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. Estos equipamientos no podrán ser objeto de la adopción del Esquema de Implantación y Regularización.

#### 49. Artículo 241. Nodos de Equipamientos.

##### Fragmento del texto original (Numeral 3):

*“(..). **3.** Dentro de los nodos, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento, un máximo del sesenta por ciento (60 %) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos. (...)”. (Subrayado fuera del texto).*

### **Aclaración:**

Este numeral señala que para todos los nodos sólo se permitirá la localización de un tipo de equipamiento máximo en un 60 % del área del nodo; sin embargo, esta norma es aplicable únicamente en los nodos potenciales, pues en su mayoría los nodos existentes ya se encuentran consolidados y superan ese porcentaje en un sólo tipo de equipamiento, tal es el caso de nodos como Imbanaco y Universidades.

En ese sentido, es necesario aclarar que el Numeral 3 del Artículo 241 sólo aplica para nodos de equipamientos potenciales.

De esta manera el texto del numeral 3 del Artículo 241 se entenderá así:

3. Dentro de los nodos potenciales, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento un máximo del sesenta por ciento (60 %) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos.

### **50. Artículo 267. Normas Aplicables a los Antejardines.**

#### **Fragmento del texto original (Numeral 2 – literal c, Numeral 3 – literal b, Numeral 4 – literal b):**

*(...)*

#### *2. Normas sobre Uso y Ocupación*

*(...)*

- c. Los antejardines en establecimientos comerciales que cuenten con el uso conforme, podrán ser ocupados de manera temporal sólo con sillas, mesas móviles y parasoles sin lugar a ningún tipo de elementos fijos. No se permite la ocupación con vitrinas, hornos, estufas o similares.*

*(...)*

#### *3. Normas sobre Cerramientos del Antejardín*

*(...)*

- a. En predios con uso comercial sobre corredores estratégicos de actividad y centralidades, los costados frontal y lateral del antejardín deberán permanecer abiertos, sin ningún tipo de cerramiento o elemento de separación. En los demás casos de predios con uso comercial, de servicios, industrial o dotacional se permitirán cerramientos laterales y frontales únicamente con un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto, que podrá contener materas u otros elementos decorativos transparentes, sin que los mismos superen una altura máxima de setenta centímetros (0.7 m) de alto incluyendo*

*el zócalo. En todos los casos, el cerramiento no podrá interferir con la libre circulación de los peatones y el disfrute visual del antejardín. En caso de presentarse vecindad con un predio con uso residencial sólo podrá aplicarse en los costados laterales el tipo de cerramiento especificado en el punto anterior.*

*(...)*

#### *4. Normas sobre Cubrimiento del Antejardín*

*(...)*

- b. Adicionalmente a lo anterior, en predios con usos comerciales se permite el cubrimiento del antejardín únicamente con elementos en material liviano autoportante tipo: sombrilla, toldo o parasol, que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios. Los elementos de cubierta no deben constituir ningún tipo de construcción definitiva fija, por lo que en ninguna circunstancia se acepta en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que represente su consolidación como construcción permanente. La dimensión de la cubierta no puede superar el área del antejardín, ni ocupar el andén.*

*Para la instalación de estos elementos se cumplirán las siguientes especificaciones: (...)*". (Subrayado fuera del texto).

#### **Aclaración:**

El artículo 267 establece en su numeral 2, literal c, en su numeral 3, literal b, y en su numeral 4, literal b, que los antejardines de predios con uso comercial podrán ser usados y cubiertos, indicando una serie de condiciones para esto, así como también que podrán darse cerramientos atendiendo los parámetros a cumplir para tal fin. Sin embargo, no es claro en señalar su aplicación para usos de servicio, industriales y dotacionales.

A partir de esto, es necesario aclarar que la consideración de la utilización del antejardín con las condiciones requeridas es predicable, de igual manera, a usos cuyo impacto puede ser similar, por lo que tal disposición ha de ser aplicada hacia usos de servicios, dotacionales e industriales, mientras atiendan las condiciones enunciadas.

De esta manera, el texto del Artículo 267, en su numeral 2, literal c, en su numeral 3, literal b, y en su numeral 4, literal b, se entenderá así:

“(…)

## 2. Normas sobre Uso y Ocupación

(…)

- c. Los antejardines en establecimientos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales que cuenten con el uso conforme, podrán ser ocupados de manera temporal sólo con sillas, mesas móviles y parasoles sin lugar a ningún tipo de elementos fijos. No se permite la ocupación con vitrinas, hornos, estufas o similares.

(…)

## 3. Normas sobre Cerramientos del Antejardín

(…)

- b. En predios con uso comercial, de servicios, industrial o dotacional, sobre corredores estratégicos de actividad y centralidades, los costados frontal y lateral del antejardín deberán permanecer abiertos, sin ningún tipo de cerramiento o elemento de separación. En los demás casos de predios con uso comercial, de servicios, industrial o dotacional se permitirán cerramientos laterales y frontales únicamente con un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto, que podrá contener materas u otros elementos decorativos transparentes, sin que los mismos superen una altura máxima de setenta centímetros (0.7 m) de alto incluyendo el zócalo. En todos los casos, el cerramiento no podrá interferir con la libre circulación de los peatones y el disfrute visual del antejardín. En caso de presentarse vecindad con un predio con uso residencial sólo podrá aplicarse en los costados laterales el tipo de cerramiento especificado en el punto anterior.

(…)

## 4. Normas sobre Cubrimiento del Antejardín

(…)

- b. Adicionalmente a lo anterior, en predios con usos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales se permite el cubrimiento del antejardín únicamente con elementos en material liviano autoportante tipo: sombrilla, toldo o parasol, que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios. Los elementos de cubierta no deben constituir ningún tipo de construcción definitiva fija, por lo que en ninguna circunstancia se acepta en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que represente su consolidación como

construcción permanente. La dimensión de la cubierta no puede superar el área del antejardín, ni ocupar el andén. Para la instalación de estos elementos se cumplirán las siguientes especificaciones: (...)

## 51. Artículo 282. Centralidades y Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación.

### Fragmento del texto original (Artículo 282. Numeral 5):

“(…)

5. *Industriales: son centralidades donde existe una alta concentración de industrias de mediano y alto impacto, que deben estar soportadas con infraestructuras públicas y de servicios complementarios, como bodegas y plataformas logísticas) que permitan su óptimo funcionamiento. No son zonas aptas para la localización de vivienda. A este grupo pertenecen las centralidades Industrial de Cali y El Ferrocarril”. (Subrayado fuera del texto).*

### Fragmento del texto original a corregir (Artículo 352. Cuadro normativo):

“(…)

ÁREAS MIXTAS E INDUSTRIALES (CENTRALIDADES Y CORREDORES)					
Proyectos por usos Tamaño de predios (m <sup>2</sup> )	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos	Industriales
	Unifamiliares	Multifamiliares			
Hasta 80	0,8				
81 – 250	0,7	0,7	0,75	0,8	0,8
251 – 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8	0,7
1001 – 3000	N.A		0,6	0,7	0,7
3001 – 5000	N.A		0,5	0,6	0,65
5001 – 10000	N.A		0,5	0,5	0,65
10001 - 20000	N.A		0,5	0,5	0,6
más de 20000	N.A		0,5		

(…)”. (Subrayado fuera del texto).

### Aclaración:

De acuerdo a la clasificación de centralidades del Artículo 282, numeral 5, se menciona que las centralidades industriales no son aptas para la localización de vivienda. Sin embargo, al revisar el cuadro del Artículo 352 “Áreas Mixtas e Industriales (Centralidades Y Corredores)”, se genera una confusión al establecer los índices de forma general para centralidades y



corredores, agrupando en una sola tabla las áreas de actividad mixta e industrial, lo cual podría malinterpretarse, entendiéndose que se da la opción de índices de ocupación para la localización de actividades residenciales en suelo industrial, a la vez que puede dar a entender erróneamente que se pueden ubicar usos industriales en áreas de actividad mixta.

Para evitar confusión y generar concordancia en la lectura conjunta del Articulado, se determina separar la información que presenta el cuadro de índices de ocupación de “Áreas Mixtas e Industriales (Centralidades y Corredores)”.

De esta manera, la tabla de índices de ocupación de áreas mixtas y áreas industriales del Artículo 352, se entenderá así:

ÁREAS MIXTAS (CENTRALIDADES Y CORREDORES)				
Proyectos por usos Tamaño de predios (m <sup>2</sup> )	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 – 250	0,7	0,7	0,75	0,8
251 – 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8
1001 – 3000	N.A		0,6	0,7
3001 – 5000	N.A		0,5	0,6
5001 – 10000	N.A		0,5	0,5
10001 - 20000	N.A		0,5	0,5
más de 20000	N.A		0,5	

ÁREAS INDUSTRIALES (CENTRALIDADES)		
Proyectos por usos Tamaño de predios (m <sup>2</sup> )	Comercio y Servicios	Industriales
81 – 250	0,8	
251 – 1000	0,8	0,7
1001 – 3000	0,7	
3001 – 5000	0,6	0,65
5001 – 10000	0,5	0,65
10001 - 20000	0,5	0,6
más de 20000	0,5	

## 52. Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización.

### Fragmento del texto original:

**“Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización.** *Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:*

1. *El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27 %) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio, dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público) y un cinco por ciento (5 %) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50 %) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio y dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público).*

2. *Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa N° 30 "Jerarquización Vial" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

**Parágrafo 1.** *Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.*

**Parágrafo 2.** *Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículos 328 al 336 del presente Acto". (Subrayado fuera del texto).*

### **Aclaración:**

Conforme a inquietudes allegadas al Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio con número de Radicado 2015411100091552, es necesario aclarar que, acorde con la definición de



urbanización que se infiere del artículo 4 del Decreto 1469 de 2010: *“Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.”*, no sólo se urbaniza en tratamiento urbanístico de Desarrollo, sino que se puede llevar a cabo la acción de urbanizar en otros tratamientos, máxime en el caso de predios urbanos sin urbanizar, independientemente de su área.

De esta forma, para los predios urbanos sin urbanizar, localizados en otro tratamiento urbanístico, también aplicaría la acción urbanística de urbanizar, por tanto, les aplicaría el Artículo 327 y, conforme lo establece el párrafo segundo del Artículo 327, también les corresponde cumplir con los artículos subsiguientes en materia de obligaciones urbanísticas.

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

#### **Fragmento del texto original (Numeral 1, literal a y b):**

*“(...) 1. Aislamiento Posterior*

*a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros el aislamiento posterior, será el resultante de garantizar el empate con los aislamientos exigidos a los predios vecinos, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano, en todo caso el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.*

*b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se deben prever patios, con profundidad igual o mayor al aislamiento exigido, que deben empatar con los aislamientos colindantes exigidos y con los patios de las edificaciones contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores. Se deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos posteriores. (...)”.* (Subrayado fuera del texto).



### **Aclaración:**

Lo expuesto en este artículo, en su numeral 1, literales a y b, referente a la norma para aislamientos posteriores en predios esquineros y medianeros, respectivamente, debido a la multiplicidad de formas y tipologías prediales, al igual que la complejidad de la traza urbana de Cali, hace poco clara y factible la aplicación de esta norma. En este sentido, se evidencia la necesidad de aclarar lo establecido en dichos literales.

En primera instancia, se aclara que para los predios esquineros, todos sus aislamientos se consideran como aislamientos laterales. En segundo lugar, para los predios medianeros opuestos que se engloben, el aislamiento posterior se elimina, quedando únicamente sujeto al desarrollo de patios de iluminación y ventilación.

De esta manera, el texto del Artículo 354 en su numeral 1, literal a y b, se entenderá así:

- a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros, todos los aislamientos se considerarán como aislamiento lateral, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano; en todo caso, el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.
- b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos, se puede eliminar el aislamiento posterior, pero en todo caso deberá cumplir con las normas sobre ventilación e iluminación establecidas en el presente Acuerdo. Se entienden por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.

### **54. Artículo 354. Normas volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo.**

#### **Fragmento del texto original (Numeral 2, literal b):**

“ (...)”

- b. *Cuando una edificación no colinde con otra, deberá aislarse lateralmente a partir de la altura predominante de la manzana y deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos laterales. En caso de no existir una altura predominante en la manzana, deberá regirse por lo establecido en la tabla de aislamientos laterales. (...)*. (Subrayado fuera del texto).

### **Aclaración:**

De acuerdo a lo expuesto en este literal, existe una confusión en la redacción que deriva en multiplicidad de interpretaciones, pues se hace referencia a la “altura predominante de la manzana” que no está definida, ni mencionada en ningún otro artículo del Acuerdo 0373 de 2014.

Se evidencia que este elemento no es requerido para la correcta aplicación de la norma, pudiéndose aplicar directamente la tabla de aislamientos laterales y las directrices para el manejo de aislamientos laterales contenidas en el Numeral 2 del Artículo 354 del Acuerdo 0373 de 2014. En caso de ser necesario, se definirá dicha altura en el instrumento de planificación intermedia establecido en el POT, es decir, en la Unidad de Planificación Urbana (UPU).

Acorde con lo expuesto anteriormente y con el fin de evitar confusión en la aplicación normativa, se hace necesario efectuar la aclaración pertinente.

De esta manera, el texto en mención se entenderá así:

- b. Cuando una edificación no colinde con otra, deberá regirse por lo establecido en la tabla de aislamientos laterales salvo cuando la Unidad de Planificación Urbana determine otra norma.

### **55. Artículo 432. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano.**

#### **Fragmento del texto original (Numeral 1, 2 y 3):**

“ (...)

1. *Densidad máxima de viviendas por hectárea bruta:*
  - a. *En vivienda individual en zona de ladera: una (1) vivienda por hectárea.*
  - b. *En vivienda individual en zona plana: dos (2) viviendas por hectárea.*
  - c. *En agrupaciones la densidad será la resultante de aplicar el área ocupable en primer piso y la altura máxima permitida.*
2. *Lote de terreno mínimo:*
  - a. *Para vivienda individual en Zona de ladera: diez mil (10.000) m<sup>2</sup> con sesenta (60) metros de frente mínimo.*
  - b. *Para vivienda individual en Zona plana: cinco mil (5.000) m<sup>2</sup> con cuarenta (40) metros de frente mínimo.*
  - c. *Para agrupación de viviendas: veinte mil (20.000) m<sup>2</sup> con setenta y cinco (75) metros de frente mínimo.*
3. *Área Ocupada en Primer Piso:*
  - a. *En vivienda individual: máximo cuatrocientos (400) m<sup>2</sup> en primer piso.*

- b. En agrupaciones de vivienda Zona de ladera: 0.15 (15 %) sobre el área útil del terreno en primer piso.
- c. En agrupaciones de vivienda Zona plana: 0.20 (20 %) sobre el área útil del terreno en primer piso. (...). (Subrayado fuera del texto).

**Aclaración:**

De acuerdo a lo expuesto en estos numerales, se plantean normas y aprovechamientos diferenciados para “zona plana” y “zona de ladera” en suelo rural suburbano, sin hacer claridad de cuáles son las áreas consideradas como planas o de ladera en este suelo. En este sentido, se puede generar una confusión al momento de aplicar la norma, haciéndose necesario aclarar que la “Zona Plana” en el suelo rural suburbano es únicamente la correspondiente al Suelo Suburbano de Pance, que se encuentra delimitada en el Mapa N° 51 “Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural” y en el Anexo N° 1 “Coordenadas Planas “X” y “Y” Perímetros”, en Suelos Suburbanos: Pance.

**56. Artículo 518. Aportes Urbanísticos por Edificabilidad.**

**Fragmento del texto original (Parágrafo 1):**

“ (...)

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

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

**Aclaración:**

Es menester aclarar que, para dar aplicación a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 518 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, para la liquidación de los aportes urbanísticos por edificabilidad, se utilizará la información de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas vigentes que haya establecido la Subdirección de Catastro, dependencia perteneciente al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, dentro del proceso de actualización de la formación catastral, para cada uno de los predios objeto de la solicitud de licencias de construcción que hayan solicitado metros cuadrados adicionales al Índice de Construcción Base, aplicándole anualmente los ajustes que correspondan al incremento de los valores de los avalúos de conservación, de conformidad con el Índice de Valoración Predial que se establezca para el predio, según su destinación catastral y su estratificación, para el caso de los predios con destino habitacional, de conformidad con la normativa que rige la actividad catastral.

Para tal efecto el valor de referencia del pago de aportes urbanísticos por edificabilidad, será el Valor Metro Cuadrado de la Zona Homogénea Geoeconómica fijado en la última actualización catastral vigente dentro del censo catastral, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 3496 de 1983 y la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como producto del proceso de actualización de la formación catastral del censo inmobiliario, en los términos del artículo 100, 83 y 88 de la mencionada Resolución, así:

“Artículo 100. Productos de la actualización de la formación catastral. En el proceso de actualización de la formación catastral se deberán obtener los productos relacionados en los artículos 82, 83 y 94 de esta resolución”. (Subrayado fuera del texto).

“Artículo 83. Productos de la Formación. Como resultado de la formación catastral, las autoridades catastrales deberán obtener los siguientes productos para cada una de las unidades orgánicas catastrales:

A. Para Zona Urbana:

(...)

3. Plano de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios.

(...)

B. Para Zona Rural:

(...)

3. Plano de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios.

(...)”. (Subrayado fuera del texto).

“Artículo 88. Determinación del valor de las zonas homogéneas geoeconómicas. Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas. Se entiende por puntos de investigación económica, aquellos predios seleccionados dentro del área urbana o rural de la unidad orgánica catastral para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario”. (Subrayado fuera del texto).

En segundo lugar, y cuando el párrafo 1 del Artículo 510 del Acuerdo 0373 de 2014 establece que: “Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal”, se deberá entender que el valor de las respectivas Zonas Homogéneas Geoeconómicas, que resulten como producto del proceso de actualización catastral del censo inmobiliario, deberá ser reajustado anualmente por la Subdirección de

Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, según lo previsto en el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, artículo 15 del Decreto Nacional 3496 de 1983, artículo 43 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así:

**Ley 14 de 1983** “*Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones*” establece:

**“Artículo 6º.- En el intervalo entre los actos de formación o actualización del catastro las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales para vigencias anuales.**

(...)

*El Gobierno Nacional determinará la proporción del reajuste para cada año a más tardar el 31 de octubre. Esta proporción no podrá ser superior a la proporción del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.* (Subrayado y negrilla fuera del texto).

**Decreto Nacional 3496 de 1983** “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones*”

**Artículo 15º.-** *Reajuste de los avalúos en los intervalos entre formación y actualización. En el intervalo entre los actos de formación o actualización del catastro, las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales para vigencias anuales.* (Subrayado del despacho).

**Resolución 70 de 2011** el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Parágrafo del Artículo 43, así:

**“Parágrafo:** *En el proceso de conservación catastral la vigencia fiscal de los avalúos reajustados por el índice que determine el Gobierno Nacional o el Distrito Capital, será la señalada por el decreto o acto administrativo que fije el reajuste.* (Subrayado fuera del texto).

**Ley 1607 de 2012** “*Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones*”, el Artículo 190 estipula:

**“Índice Catastros Descentralizados. Los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios: residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros.**

Que los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial, o quien haga sus veces.” (Subrayado fuera del texto).

Por todo lo anterior, los valores del metro cuadrado de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, producto del último proceso de actualización de la formación catastral, serán reajustados en la base catastral mediante la aplicación de los Índices de Valoración Predial- IVP, definidos mediante Decreto por el señor Alcalde Municipal y aplicados al censo inmobiliario mediante la Resolución que anualmente expide la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, por medio de la cual se da aplicación al porcentaje de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia siguiente, cumpliendo así lo ordenado en la Ley y normas que rigen la actividad catastral y lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 518 del Acuerdo 0373 de 2014.

En este sentido, el texto del Parágrafo 1 del Artículo 518, se entenderá así:

**Parágrafo 1.** El valor de referencia del Pago de Aportes Urbanísticos por edificabilidad es el Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Homogénea Geoeconómica – ZHG. Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 3496 de 1983, la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, como producto del proceso de actualización de la formación catastral del censo inmobiliario

## **57. Anexo N° 6. Sistema de Movilidad Intra-urbana e Inter-urbana.**

### **Aclaración:**

El Anexo N° 6 incluye, entre otros aspectos, un ajuste a los perfiles viales del Municipio, incorporando la visión de movilidad sostenible redistribuyendo las secciones viales con el fin de priorizar los modos alternativos de transporte, dando lugar a ciclo-rutas y mayor área de andenes, lo cual es factible llevar a cabo en grandes intervenciones urbanas que desarrollen ejes completos. Sin embargo, en el campo de los desarrollos inmobiliarios llevados a cabo por particulares, los cuales en su mayoría son ejecutados predio a predio, no es factible aplicar estos cambios en los perfiles viales, dificultando la expedición de líneas de demarcación y esquemas básicos.



En ese sentido, se aclara que los perfiles viales establecidos en el Anexo N° 6 del Acuerdo 0373 de 2014 aplican para el desarrollo de nuevas vías a cargo de la Administración Municipal, así como para el desarrollo de vías mediante planes parciales y el redesarrollo mediante intervenciones de renovación urbana. Para garantizar la continuidad del perfil urbano, hasta tanto estos proyectos sean ejecutados, la expedición de líneas de demarcación y esquemas básicos se realizará con base en el perfil existente definido en el Anexo N° 4 del Acuerdo 069 de 2000.

---

De conformidad con lo anterior, para todos los efectos legales respecto a la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali Acuerdo 0373 de 2014 y conforme a los alcances y efectos previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se deberán tener en cuenta las aclaraciones aquí expuestas al momento de aplicar la normativa del POT Acuerdo 0373 de 2014.

Dado en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil quince (2015).

**LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO**

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal  
Alcaldía de Santiago de Cali

Aprobó: Francisco Javier Bonilla Hurtado – Subdirección de Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos– DAPM  
Revisó: Nelson Uribe – Abogado Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos - DAPM  
Elaboró: María Constanza Saade Rivera – Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos - DAPM  
Daniela Manrique – Contratista Subdirección de POT y Servicios Públicos – DAPM.