



**MEMORANDO INTERNO 0140 - 040 - 2022**

**DE:** Profesional de Apoyo de la Oficina de Planeación y Ordenamiento Territorial

**PARA:** **HAROLD SATIZABAL MINOTTA**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial

**FECHA:** 15 DE FEBRERO DE 2022

**ASUNTO:** **Corrección del Polígono, Vértices o Coordenadas del Perímetro Urbano del Distrito de Buenaventura según el Acuerdo 03 de 2001 (POT) en el artículo 44 definido en el plano PU-01.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente y en atención a la Resolución 0326 del 17 de diciembre de 2021, que establece “**POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCAN LA CERTIFICACION DE AGOSTO 06 DE 2008 Y LAS RESOLUCIONES Nos. 003 Y 004 DE JULIO 30 DE 2013**” en el título de ANTECEDENTES, (...) numeral 7 -Una vez efectuado el análisis a que se remite el informe en comento, en el mismo se establecen las siguientes recomendaciones: (...) 2.- Al revocar las resoluciones antes mencionadas, seguiría en vigencia el polígono del perímetro urbano que se estableció en el Acuerdo 03 del 2001 del POT, acuerdo que tiene inconsistencias Cartográficas, debido a esto se recomienda al Jefe de la OAPOT, se expida acto Administrativo por parte de la Oficina de Planeación donde se realicen las correcciones de las imprecisiones cartográficas que han sido enunciadas en el análisis técnico –jurídico del presente documento, para claridad técnica al perímetro urbano, también se recomienda en el numeral 3.- Que el acto administrativo que se expida es para dar solución al perímetro urbano de Buenaventura, establecido en el Acuerdo 003 del 2001, acto que se debe enviar y oficializar al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, corrección que se adoptadora en la base catastral del Distrito de Buenaventura”.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a realizar corrección del Polígono, Coordenadas y Vértices del Perímetro Urbano del Distrito de Buenaventura, definido en el Acuerdo 03 de 2001 (POT) **articulo 44. Suelo Urbano: Definición.** Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo, destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos. De acuerdo a los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto, todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados.

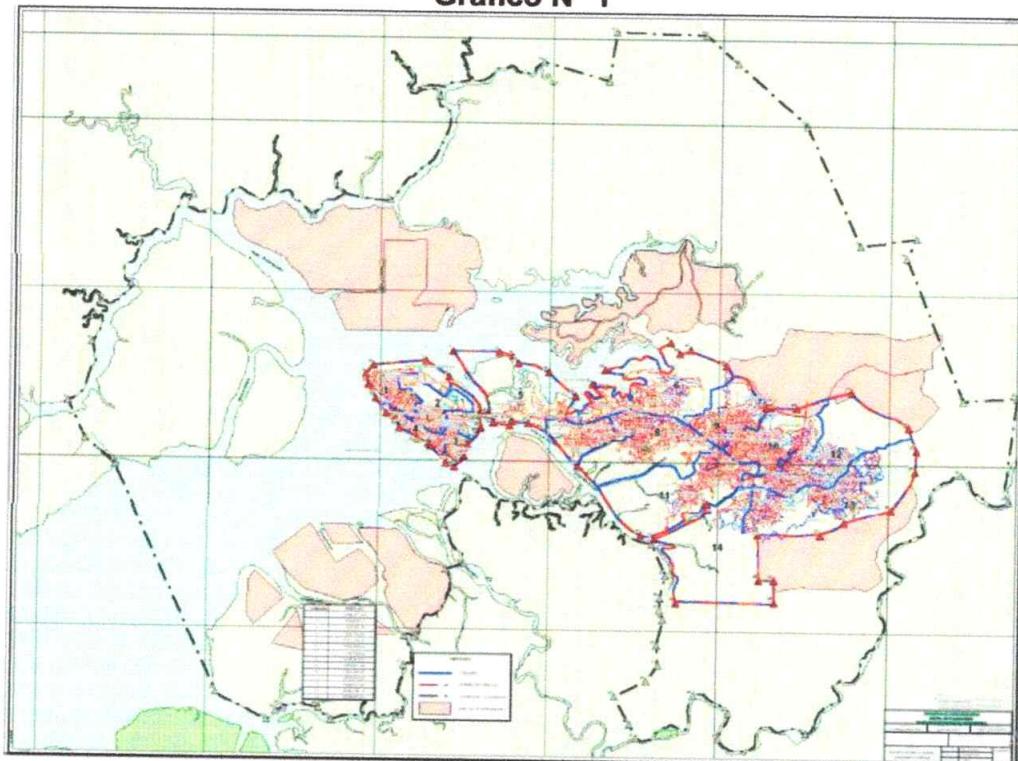
*Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD Cl. 2 Cra. 3<sup>a</sup> Piso 3º  
PBX 24 10990 - 24 10929 Extensiones 306 - 325  
www.buenaventura.gov.co*



La definición del perímetro Urbano de Buenaventura, tiene como propósito establecer un marco territorial adecuado a las exigencias del desarrollo de la ciudad hasta el año 2016, con linderos definidos en forma predominante mediante elementos naturales.

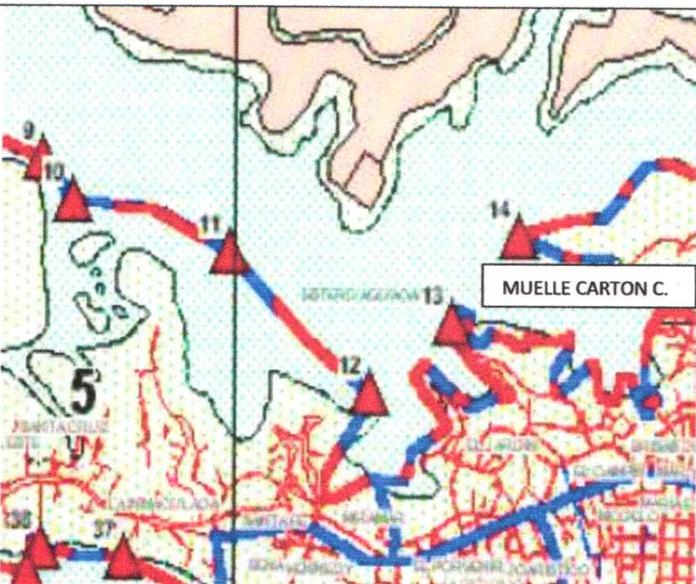
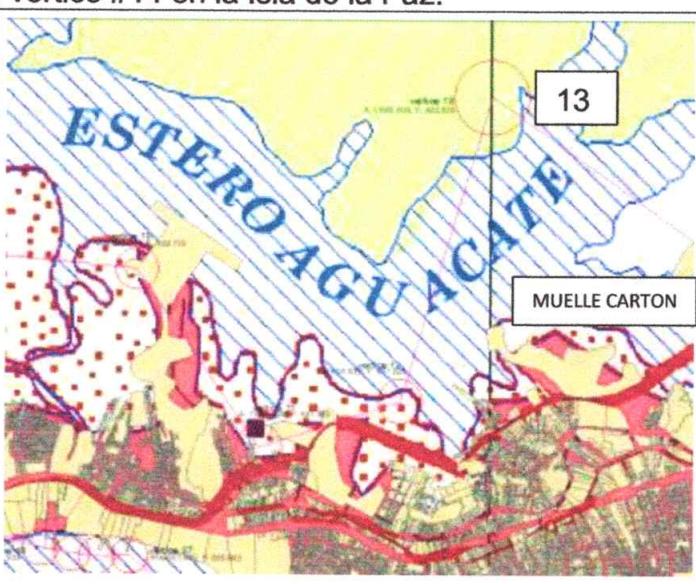
**Se define como suelo urbano el área delimitada en el plano PU-01 donde se determina la cabecera municipal con un área de 2.933,82 Hectáreas** (ver gráfico N°1).

Gráfico N° 1



Nº2). Esta apreciación está soportada en el Memorando Interno 0140-042-2021, Asunto: Revisión técnica del Perímetro urbano POT.

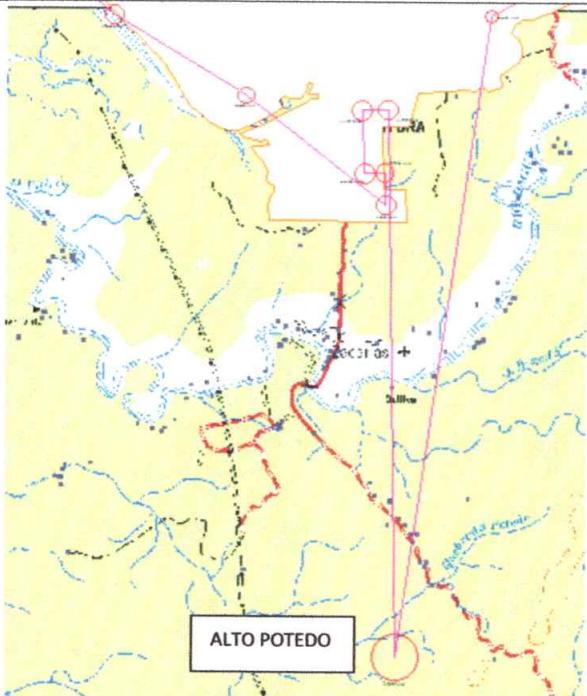
Gráfico N° 2

Diferencia que existente entre el artículo 44 y el artículo 45 del Acuerdo 03 de 2001	
ARTICULO 44	ARTICULO 45
Plano PU-01.	Vértice #13. X: 1005.000. Y: 922.835, Situado en el muelle de Cartón Colombia del barrio el Campín, de aquí en dirección sudeste y noroeste siguiendo la curva de nivel de 5 metros hasta el vértice #14 en la Isla de la Paz.
	
Observación	
Debido a lo anterior existen varios vértices desplazados en forma irregular de acuerdo a las coordenadas y descripción establecidas en el artículo 45, como se aprecia en el gráfico. Es decir, en este caso, la cartografía del Plano PU -01 está bien, pero la coordenada no. Ya que la coordenada y su descripción son la interpretación en texto del plano PU-01.	

El artículo 45, contienen el texto de los 54 vértices del plano PU – 01 con sus respectivas coordenadas planas en X y Y, y la descripción del lugar donde se encuentra ubicada la coordenada, es importante mencionar que dentro del mismo artículo 45 existe inconsistencias, porque en varios Vértices, la coordenada y la descripción no coinciden en el mismo punto, por ejemplo; el Vértice #29 X: 1.009.535, Y. 908.885. Situado en el extremo sudeste del barrio Ciudadela Brisas del Mar. de aquí en dirección Sur hasta el vértice #30. (ver gráfico N° 3),



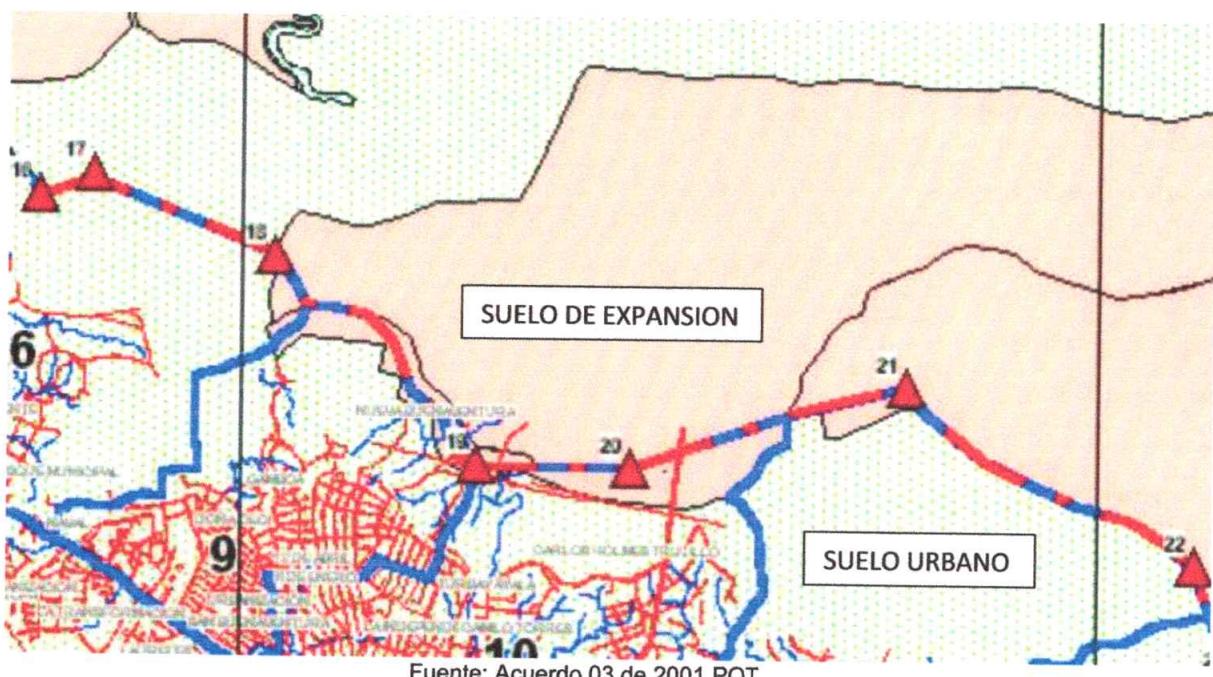
### Gráfico N° 3

<b>ARTICULO 45</b>	
Diferencia entre la coordenada y lo descripto en el vértice	
Vértice #29	
Coordenada	Descripción
X: 1.009.535, Y: 908.885.	Situado en el extremo sudeste del barrio Ciudadela Brisas del Mar. de aquí en dirección Sur hasta el vértice #30.
	
Observación	
<p>La descripción del vértice #29 se encuentra ubicado en la ciudadela brisas del mar, pero al ingresar las coordenadas el punto se ubica en la Verdad Alto Potedo zona rural del Distrito de Buenaventura. Debido a lo anterior no existe una coincidencia entre la coordenada y la descripción del vértice.</p> <p>Este es un ejemplo de muchos casos que se presenta en el artículo 45.</p>	

Así mismo, en el artículo 45, se deja constancia que los vértices #36, #37 y #38 presentan inconsistencias dado que se establece una coordenada en el eje X y dos coordenadas para el eje Y, dificultando su interpretación y adicionalmente no se especifica el sistema de proyección.

El perímetro urbano y de expansión urbana están contiguos en algunos sectores según lo referenciado en el plano PU-01 del POT (ver grafica N° 4) el cual a su vez también presenta un área de traslape entre el suelo de expansión y el suelo urbano, desde el vértice de coordenada 18 hasta el 21, lo cual es un error cartográfico, determinando inconsistencias por que el polígono del perímetro urbano y del suelo de expansión deben ser independientes y no deben cruzarse el uno con el otro, para poder así, establecer la normatividad precisa para los diferentes temas que atiende la oficina de Planeación.

Gráfico N° 4



En el contexto jurídico el jefe de la oficina de planeación, para corregir las imprecisiones cartográficas antes descripta, se debe soportar en los siguientes:

- **Decreto Ley 019 de 2012, Artículo 190.** Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial. Adiciónese el siguiente parágrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:

**"PARÁGRAFO 3.** Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.



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

- **Acuerdo 03 de 2001 POT, Articulo 278. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente plan de ordenamiento territorial.**

Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente acuerdo, serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante solución cartográfica que será registrada en las planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada.

- **Acuerdo 03 de 2001 POT, Articulo 279. Aplicación de Normas.**

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

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

## RECOMENDACIONES.

Teniendo en cuenta todas las observaciones expuestas en este documento se le recomienda al jefe de la Oficina Asesora de Planeación lo siguiente:

1. Expedir Resolución que Corrija las imprecisiones cartográficas del plano PU – 01 del acuerdo 03 de 2001 POT del Municipio de Buenaventura Hoy Distrito.
2. En la misma Resolución Corregir las coordenadas y descripción de los vértices contenidos en el artículo 45 ya que este es la interpretación textual del Plano PU – 01 del artículo 44.
3. Oficializar la Resolución que corrige las imprecisiones cartográficas del plano PU – 01 del acuerdo 03 de 2001, POT del Municipio de Buenaventura Hoy Distrito al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

*Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD CII. 2 Cra. 3<sup>a</sup> Piso 3°  
PBX 24 10990 – 24 10929 Extensiones 306 - 325  
www.buenaventura.gov.co*

- Enviar copia de la Resolución que corrige las imprecisiones cartográficas del plano PU – 01 del acuerdo 03 de 2001, POT del Municipio de Buenaventura Hoy Distrito a las curadurías Urbanas de Buenaventura.

## 1. PERIMETRO URBANO

La información cartográfica que se utilizó para corregir el perímetro urbano de Buenaventura fueron las siguientes; Visor de la Base catastral de Buenaventura (IGAC, 2013) en Formato Shape con coordenadas geográficas (altitud y latitud) y Magnas Sirgas (Planas en X y Y), Google Earth Pro formato Kml, con coordenadas Geográficas, Planos del POT PU – 01 formato PDF, Plano (cartografía) de la nomenclatura vial del Distrito de Buenaventura formato DWG, con coordenadas magna sirgas (Planas en X y Y), se utilizó GPS en campo para verificar las coordenadas asignadas a cada vértice en los sistemas de información Geográficos.

Se corrigen las imprecisiones cartográficas del perímetro urbano definidas en el acuerdo 03 de 2001, artículo 44, Plano PU – 01, los cuales se definen los siguientes vértices, coordenadas y descripción del perímetro urbano, así:

COORDENADAS PERIMETRO URBANO DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA SEGÚN PLANO PU-01			
VERTICES	COORDENADAS		DESCRIPCION
	X	Y	
1	999639,5881	922038,4477	Situado en el muelle del edificio la PAGOA (DIMAR), de aquí en dirección noreste hasta el vértice #2
2	999811,1993	922257,7243	Situado en la Sociedad Portuaria, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #3
3	1001058,321	922381,3191	Situado en la Sociedad Portuaria, de aquí en dirección sureste hasta el vértice #4
4	1001613,957	921995,4089	Situado en el muelle Petrolero de aquí en adelante sobre los límites de los predios identificados por el IGAC, hasta el vértice #5
5	1002381,181	921152,6467	Situado en el Puente del Piñal, de aquí en dirección sureste hasta el vértice #6



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
ALCALDIA DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO  
Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
NIT.: 890.399.045-3



6	1002572,067	921140,864	Situado en el Puente del Piñal de aquí en dirección noroeste sobre la línea de manglar del estero aguacatico hasta el vértice #7.
7	1001678,154	922533,7875	Situado en el Estero Aguacate, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #8
8	1002780,116	922554,2253	Situado en el Estero Aguacate, de aquí en dirección sureste hasta el vértice #9
9	1003124,704	922390,3139	Situado en el Estero Aguacate de aquí en dirección sureste sobre la línea de manglar del estero aguacate hasta el vértice #10.
10	1003261,054	922253,9641	Situado en el Estero Aguacate de aquí en dirección sureste sobre la línea de manglar del estero aguacate hasta el vértice #11.
11	1003961,048	922042,3899	Situado en el estero Aguacate, de aquí en dirección sureste hasta el vértice #12. En línea recta
12	1004610,854	921553,1296	Situado al noreste del barrio SANTA FE de aquí siguiendo la curva de nivel de 5 hasta el vértice # 13
13	1004994,543	921857,5807	Situado en el antiguo muelle de Cartón Colombia del barrio LOS ANGELES, de aquí en dirección sureste y noroeste siguiendo la curva de nivel de 5 metros y bordeando la zona del CAED hasta el vértice #14
14	1005375,368	922181,4303	Situado al noroeste del barrio el Oriente sobre el límite del CAED, de aquí en dirección sureste y noreste siguiendo el límite de la zona del CAED hasta llegar al vértice #15
15	1006836,89	922811,5457	Situado en el extremo noreste del predio identificado con numero predial 76-109-00-01-0006-0490-000. de aquí en dirección noreste hasta el vértice #16.

Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD CII. 2 Cra. 3<sup>a</sup> Piso 3<sup>o</sup>  
PBX 24 10990 - 24 10929 Extensiones 306 - 325  
[www.buenaventura.gov.co](http://www.buenaventura.gov.co)



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**  
**ALCALDIA DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO**  
**Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA**  
**OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**NIT.: 890.399.045-3**



16	1007002,356	922450,4203	Situado en el eje central de la quebrada Aguacatico y bordeando en sentido noreste y surestes aguas arriba de dicha quebrada hasta el vértice #17.
17	1008135,033	922313,512	Situado en el eje central de la ampliación antigua vía Polvorín, de aquí en dirección sureste siguiendo la vía Polvorín hasta el vértice #18
18	1008176,415	921843,0736	Situado en el eje central de la vía alterna e interna sobre la entrada de la antigua vía polvorín y la entrada a la ciudadela Nueva Buenaventura, de aquí en dirección noreste y sureste siguiendo eje central de la vía alterna e interna hasta llegar al vértice #19
19	1009067,359	921370,569	Situado al norte del barrio Camilo Torres en el eje central de la vía alterna e interna, de aquí en dirección sureste siguiendo el eje central de la vía alterna e interna hasta el vértice #20.
20	1009692,12	921203,3554	Situado al norte del barrio el Oriente en el eje central de la vía alterna e interna, de aquí en dirección sureste y noreste siguiendo el eje central de la vía alterna e interna hasta el vértice #21.
21	1011112,753	921606,7286	Situado en el eje central de la vía alterna e interna, de aquí en dirección sureste siguiendo el eje central de la vía alterna e interna hasta el vértice #22.
22	1012458,607	920901,458	Situado en el eje central de la vía alterna e interna, de aquí en dirección sureste hasta el vértice #23.
23	1012682,841	920237,2482	Situado en el extremo este de CITRONELA, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #24.



24	1012646,804	919769,4937	Situado en el extremo este de CITRONELA, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #25.
25	1012071,387	918826,1182	Situado en inmediaciones de LA GLORIA, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #26.
26	1010969,369	918516,3764	Situado en inmediaciones de LA GLORIA, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #27.
27	1010434,821	918279,7881	Situado en inmediaciones del barrio el ESFUERZO, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #28.
28	1008942,272	918291,4622	Situado en inmediaciones del barrio MIRADOR, de aquí hasta en dirección sureste hasta el vértice #29
29	1008976,02	917208,6845	Situado en el extremo Noroeste del predio de la Universidad del Pacifico de aquí en dirección Noreste hasta el vértice #30.
30	1009333,902	917212,6154	Situado en inmediaciones del predio de la Universidad del Pacifico de aquí en dirección sureste hasta el vértice #31.
31	1009352,76	916654,5077	Situado en lado derecho de la quebrada mondomo. de aquí hacia el Este hasta el vértice #32.
32	1007022,408	916700,1881	Situado en el extremo suroeste de la Ciudadela San Antonio de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #33, bordeando el estero San Antonio
33	1006680,16	917920,9474	Situado en el Noroeste de la Ciudadela San Antonio de bordeando el estero San Antonio en dirección noroeste hasta el vértice #33.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
ALCALDIA DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO  
Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
NIT.: 890.399.045-3



34	1007759,454	919018,6585	Situado en la margen derecha aguas abajo del estero el Pailón, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #35. bordeando el estero el pailón hasta llegar al estero San Antonio
35	1006189,082	918245,3516	Situado en la margen norte del Estero San Antonio, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #36. bordeando el estero San Antonio, pasando por los esteros Hondo y Amazonas.
36	1004622,743	919937,0686	Situado al Sur del Barrio San Francisco en inmediaciones del Estero San Antonio, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #37, bordeando el estero San Antonio
37	1003499,712	920900,4303	Situado en el muelle de Copescol, de aquí en dirección Noroeste hasta el vértice #38.
38	1003075,395	920965,844	Situado en Copescol. de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #39.
39	1003067,03	920837,5947	Situado en Copescol. de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #40.
40	1002682,289	920890,5668	Situado en Copescol, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #41.
41	1002539,046	921085,7889	Situado en el extremo sureste del puente El Piñal, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #42.
42	1002386,758	921094,0933	Situado en el extremo suroeste del puente El Piñal en inmediaciones del muelle de Aldemar Montes, de aquí en dirección sur hasta el vértice #43.
43	1002391,427	920774,2402	Situado en el extremo Este del barrio PASCUAL DE ANDAGOYA, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #44.

Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD CII. 2 Cra. 3<sup>a</sup> Piso 3<sup>o</sup>  
PBX 24 10990 - 24 10929 Extensiones 306 - 325  
[www.buenaventura.gov.co](http://www.buenaventura.gov.co)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
ALCALDIA DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO  
Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
NIT.: 890.399.045-3



44	1002093,734	920368,0472	Situado en el extremo este del barrio ALBERTO LLERAS CAMARGO, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #45.
45	1001939,74	919980,8487	Situado en el extremo sureste del barrio ALBERTO LLERAS CAMARGO, de aquí en dirección suroeste hasta el vértice #46.
46	1001766,236	919854,8898	Situado en el extremo sur del barrio ALBERTO LLERAS CAMARGO, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #47.
47	1001576,926	919934,8881	Situado en el extremo suroeste del barrio ALBERTO LLERAS CAMARGO, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #48.
48	1001158,32	920401,4849	Situado en el extremo sureste del barrio LA PLAYITA, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #49.
49	1000832,036	920572,9367	Situado en el extremo sur de los límites del barrio VIENTO LIBRE y LA PLAYITA exactamente en la CARRERA 15 (Calle PIEDRAS CANTA), de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #50
50	1000477,057	920759,4668	Situado en el extremo sur de los límites del barrio MURO YUSTI y CAMPO ALEGRE exactamente en la Calle SEQUIHONDA, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #51
51	1000386,288	920950,4805	Situado en el barrio MURO YUSTI. de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #52.
52	1000155,73	921095,4737	Situado en el barrio PUEBLO NUEVO, de aquí; en dirección noroeste hasta el vértice #53.
53	999901,3967	921456,2062	Situado en el MALECÓN BAHIA DE LA CRUZ, de aquí en dirección noroesle hasta el vértice #54.

Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD Cl. 2 Cra. 3<sup>a</sup> Piso 3º

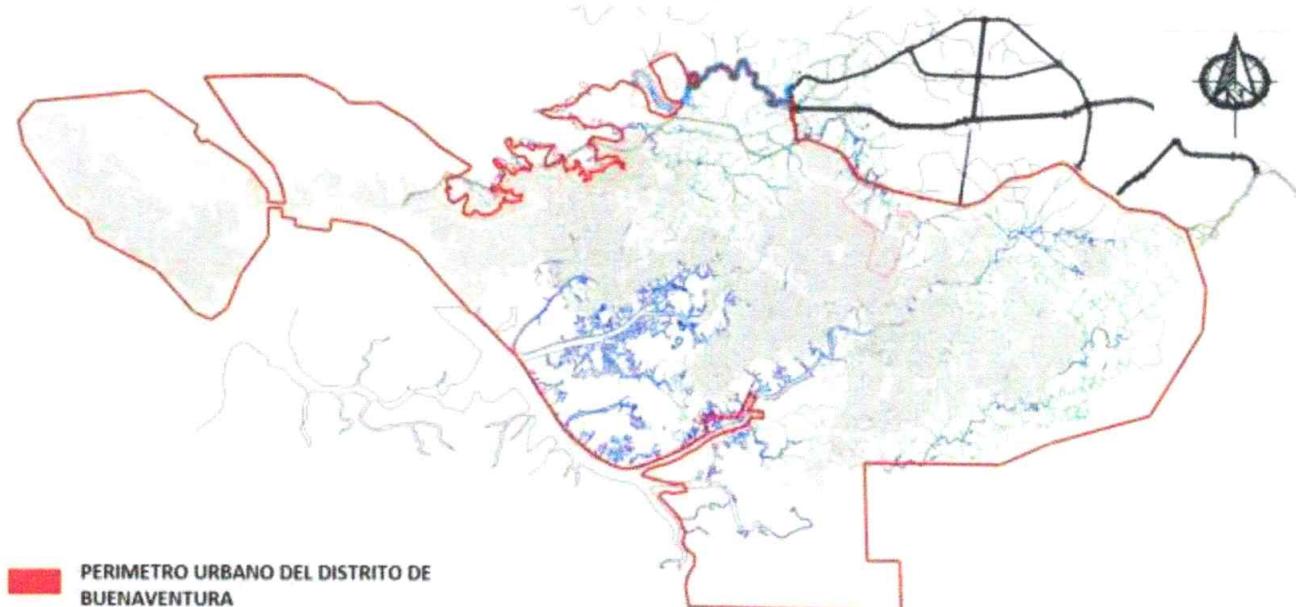
PBX 24 10990 - 24 10929 Extensiones 306 - 325

[www.buenaventura.gov.co](http://www.buenaventura.gov.co)

54	999692,6191	921788,0635	Situado en el extremo noroeste del MALECÓN BAHIA DE LA CRUZ (antiguo PARQUE NÉSTOR URBANO TENORIO), de aquí en dirección noroeste hasta el vértice # I
----	-------------	-------------	--

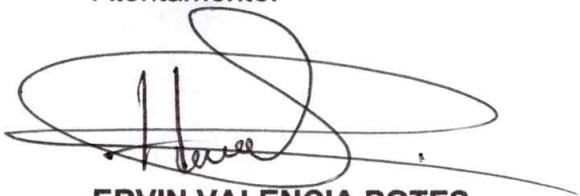
Así mismo se anexa el esquema del perímetro con base en la cartografía base que es la del IGAC, del cual también se incluye un archivo digital en formato DWG y SHAPE, para su observación (ver gráfico 10).

Gráfico 10.



Los vértices, coordenadas y descripción anteriormente identificadas, corrige la imprecisión cartográfica del plano PU -01 y la descripción textual del artículo 45 del POT de Buenaventura.

Atentamente:



**ERVIN VALENCIA POTES**  
Profesional de Apoyo OAPOT

#### Anexo medio magnético del plano referente

Proyecto y elaboro: Ervin Valencia Profesional de apoyo OAPOT  
Revisor: Harold S.  
Copia: Archivo

**Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD Cl. 2 Cra. 3<sup>a</sup> Piso 3°**

**PBX 24 10990 - 24 10929 Extensiones 306 - 325**

[www.buenaventura.gov.co](http://www.buenaventura.gov.co)