Aclaración contestación demanda. Rad.: 2018-00554-00

RAUL TASCON <rtascon@gmail.com>

Mar 06/09/2022 11:36

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dominiojuridico@outlook.com <dominiojuridico@outlook.com>

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO – LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: SAMUEL BOTERO BOTINA Y OTRA
DEMANDADO: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S. A.
RADICADO: 76001-40-03-011-2018-00554-00

--

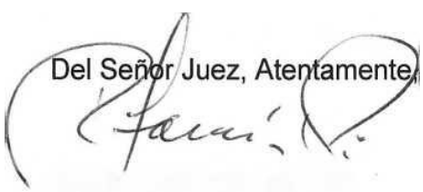
RAÚL TASCÓN REYES
Abogado
Calle 11 # 6-40 Oficina 505
Teléfono:57 602 8855637
Celular: 57 317 637 9596
Edificio Banco Tequendama
Email: rtascon@gmail.com
Cali, Colombia

TASCÓN ABOGADOS
CALLE 11 No. 6-40 OFICINA 505
EDIFICIO BANCO TEQUENDAMA
TELÉFONO (57) 3176379596
EMAIL: rtascon@gmail.com
CALI, COLOMBIA

Doctora
LAURA PIZARRO BORRERO
JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
J11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO – LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE:	SAMUEL BOTERO BOTINA Y OTRA
DEMANDADO:	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S. A.
RADICADO:	76001-40-03-011-2018-00554-00

RAÚL TASCÓN REYES, mayor de edad y vecino de Cali, abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 35.689 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.439.861 de Cali, con dirección electrónica rtascon@gmail.com, obrando en nombre y representación de la señora **MARÍA FERNANDA MORALES CARRILLO,** mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.780.034, quien actúa en su calidad de Representante Legal del **ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S. A.**, NIT Nº 800.141.021-1, con domicilio en Bogotá y sucursal en Cali, Valle del Cauca, dentro del tiempo oportuno, doy alcance al memorial de contestación de la demanda, para aclarar que en las partes del escrito donde dice **PREDIO D1**, corresponde es a el **PREDIO C1**, dado en dación en pago a los demandantes, junto con los demás acreedores.



RAÚL TASCÓN REYES
C. C. No. 14.439.861 de Cali
T. P. No. 35.689 del C. S. de la J.

Contestación de la demanda - Excepciones. Rad.: 2018-00554-00

RAUL TASCON <rtascon@gmail.com>

Lun 05/09/2022 13:30

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dominiojuridico@outlook.com <dominiojuridico@outlook.com>

17 archivos adjuntos (20 MB)

CONSTESTACION DEMANDA ITAU SARATOGA.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS SAMUEL MONTERO BOTINA.pdf; pantallazo comparte carpeta juzgado 11 C Mpal.pdf; Mat - 370-741863 -Lote 18D.pdf; Mat - 370-741850- Lote 8B.pdf; Mat - 370-741862 - Lote 18C.pdf; Mat - 370-741851 - Lote 9A.pdf; Mat - 370-741854 - Lote 9D.pdf; Mat - 370-741849 - Lote 8A.pdf; Mat - 370-741847- Lote 3B.pdf; Mat - 370-26237 - Samaria.pdf; Mat - 370-26181 - La Mina.pdf; Mat - 370-8631 - Saratoga.pdf; POT - Anexo 8. FichasEcoparques.pdf; POT - Acuerdo 0373 de 2014-Resaltado.pdf; Res 0126 de 1998 Minambiente-LF_compressed.pdf; Acta audiencia concordataria Saratoga- -Caso Montero_compressed.pdf;

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO – LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: SAMUEL BOTERO BOTINA Y OTRA
DEMANDADO: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S. A.
RADICADO: 76001-40-03-011-2018-00554-00

CONSTANTE DE 17 ARCHIVOS

--
RAÚL TASCÓN REYES
Abogado
Calle 11 # 6-40 Oficina 505
Teléfono:57 602 8855637
Celular: 57 317 637 9596
Edificio Banco Tequendama
Email: rtascon@gmail.com
Cali, Colombia

TASCÓN ABOGADOS
CALLE 11 No. 6-40 OFICINA 505
EDIFICIO BANCO TEQUENDAMA
TELÉFONO (57) 3176379596
EMAIL: rtascon@gmail.com
CALI, COLOMBIA

Doctora
LAURA PIZARRO BORRERO
JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
J11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO – LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE:	SAMUEL BOTERO BOTINA Y OTRA
DEMANDADO:	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S. A.
RADICADO:	76001-40-03-011-2018-00554-00

RAÚL TASCÓN REYES, mayor de edad y vecino de Cali, abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 35.689 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.439.861 de Cali, con dirección electrónica rtascon@gmail.com, obrando en nombre y representación de la señora **MARÍA FERNANDA MORALES CARRILLO,** mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.780.034, quien actúa en su calidad de Representante Legal del **ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S. A.** , NIT Nº 800.141.021-1, con domicilio en Bogotá y sucursal en Cali, Valle del Cauca, de conformidad con el poder que anexo y obra en el expediente y dentro del tiempo oportuno, puesto que el envío del expediente por parte del despacho, tan solo se produjo el día 23 de agosto de 2022, a las 16:44, tal como consta en la constancia que se anexa. por medio del presente escrito me dirijo a usted, para descorrer el traslado de la demanda de la referencia, dándole contestación en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Al hecho PRIMERO: ES FALSO. Si bien es cierto que el señor Samuel Montero Botina, trabajó para la empresa TRITURADORA SARATOGA LTDA. y por ello dicho señor se hizo parte del concordato seguido por la citada entidad, el cual se surtió ante la Súper Intendencia de Sociedades, proceso del cual se hizo parte el señor demandante Samuel Montero Botina a través de su apoderada MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO con una acreencia laboral de $399.795, equivalente a un porcentaje de 0.02065% y que terminó mediante acuerdo concordatario, en cuya audiencia celebrada el 24 de mayo de 2005, se determinó entregar en dación en pago a los acreedores varios lotes, en los que fue desglosada la propiedad de un **PREDIO URBANO**, denominado **SARATOGA,** acuerdo que consta en el **ACTA** de fecha 24 de mayo de 2005, que en algunos de sus apartes pertinentes reza:

A folio 9 del acta:

"***3.3. OBLIGATORIEDAD***;- *El presente acuerdo se celebra entre la DEUDORA y sus ACREEDORES de acuerdo con los Artículos No. 200, subsiguientes y concordantes de la Ley 222 de 1995, que-por tener la mayoría suficiente y ser de carácter universal obliga a los acreedores, tanto ausentes como disidentes que conforman el pasivo liquidatorio. Conforme lo establece e! Artículo 135 de la Ley 222 de 1995, los créditos estatales, estarán sujetos a las reglas señaladas .en el acuerdo para los demás créditos, con excepción de los créditos de seguridad social.*

3.4. ***EFECTO DE ESCRITURA PUBLICA Y REGISTRO****.- Teniendo en cuenta que los bienes de propiedad de la empresa en liquidación son bienes inmuebles: para los efectos correspondientes como los señala e! artículo 137 de la Ley 222 de 1.995, el presente acuerdo concordatario y el Auto de aprobación del mismo, se equiparará con una Escritura Pública. La Boleta fiscal y el Registro estarán a cargo de la DEUDORA*."

A folios 10 y 11 del acta:

"3.7. DACION EN PAGO.- *La dación en pago se hará con lotes que hacen parte de un predio urbano, denominado "SARATOGA", ubicada en el kilómetro 7 de la Carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy kilómetro 8, en jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble de terminado por los linderos especiales, que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz Matrícula No. 639, con fecha de Abril de 1.973. plano que se encuentra protocolizado por Escritura Pública No. 2,553 de mayo 17 de 1,973 de la Notaría 2ade Cali, y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número. 370-0008631 de la Oficina de Registro de instrumentos*
Públicos de Cali y el No. Predial Y00928600.

*Los-ACREEDORES ADQUIRIENTES reconocen la existencia de una zona de reserva vial de la carretera, Vía *! mar, la cual no hace parte de las áreas útiles que se les adjudica*
Para. establecer la dación en pago se han agrupado a los acreedores, para un mejor aprovechamiento de las condiciones de cada lote. Ei valor de cada predio se establece con base en el avalúo aprobado por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto número 620- 001089 de fecha 15 de junio de 2.004; el cual, para todos los términos legales, hace parte del presente acuerdo.

3.8. SIMULTANEIDAD DEL PAGO. -*Teniendo en cuenta que mediante el presente acuerdo se cancela la totalidad de las acreencias reconocidas por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de los créditos extemporáneos o contingentes, se tendrá por lo tanto como pago simultáneo, permitiéndose que los acreedores se puedan agrupar para una mejor adjudicación, sin que en ello se desconozca la prelación de Los créditos.*

3.9. Los honorarios que puedan haberse causado a favor de los apoderados judiciales contratados por los acreedores, estarán a cargo de cada acreedor.

3.10. Los ***CREDITOS*** *serán pagados por los valores establecidos de acuerdo a los Autos de Calificación y Graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades; y los créditos acfavor de las entidades de Seguridad Social, Fiscales y Parafiscales serán ajustados como lo establece la Ley."*

CAPITULO IV
DIVISÍÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO SARATOGA

Se procederá a dividir el inmueble denominado Saratoga, con el objeto de realizar las daciones en pagos que se harán en el capitulo siguiente,

LINDEROS GENERALES Y TRADICIÓN DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN*: La sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA,.(en liquidación) es propietaria, en mayor extensión de un predio urbano, denominado "Saratoga", ubicada en el kilómetro 7 de la carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy Kilómetro 8, en jurisdicción de! Municipio de Cali, el cual fue adquirido mediante la escritura pública No. 5,993 del 28 de Septiembre de 1,973 de la Notarla Segunda de Cali, y cuyos linderos y demás características establecidos en dicho instrumentos públicos son: Predio de extensión aproximada a cincuenta hectáreas y seis mil seiscientos cuarenta y ocho (6.648 M2) metros cuadrados que hizo parte de la antigua finca de "Saratoga", y continúa denominándose hacienda Saratoga, ubicada en el kilómetro 7. de la carretera que de Cali conduce a Buenaventura hoy kilómetro 8, en jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble determinado por los linderos especiales, que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1,973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2,553 de mayo 17 de 1,973 de la Notaría 2ª de Cali, y que son los siguientes: NORTE, con el río Aguacatal desde el mojón uno (1) hasta el mojón doce (12), aguas abajo, y siguiendo los puntos del plano topográfico determinado por los números 27, 26, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18,17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4 y 3 SUR, con la actual carretera al mar, partiendo del zanjón número uno (1) en el punto del mojón No 5, que colinda con propiedad de Helí Franky Rojas (antes de Luis Aedo), siguiendo en dirección a Cali por*

los puntos números 37, 38, 39, 40, 41 hasta el mojón seis (6) y por la misma carretera hacia Cali, hasta el cruce de la línea recta que une los mojones ocho (8) y nueve (9) en la misma carretera al mar. ORIENTE, desde este punto de cruce en línea recta hasta el mojón número nueve (9)localizado en el sitio denominado "Cerrito", siguiendo en línea recta hasta el mojón diez (10), de aquí por carreteable hasta e! mojón once (11) y continuando por el zanjón número doce (12) localizado en la margen derecha del río Aguacatal y OCCIDENTE, limitando con propiedad de Hell Franky Rojas (antes de Luis Aedo)- desde el mojón número cinco (5) localizada en la carretera al mar, bajando por el zanjón número uno (1) hasta encontrar el mojón número cuatro (4), subiendo en línea recta hasta encontrar el mojón número dos (2) y siguiendo en curva hasta encontrar el mojón número uno (1) localizado en la margen derecha del río Aguacatal. Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 370-0008631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el número predial Y00928600.s

Del predio anterior se desglosan, los predios que a continuación se relacionan con los cuales se cancelarán las acreencias reconocidas,' reservándose la DEUDORA para si el predio restante. Los predios con los cuáles se cancelan las acreencia son lotes de áreas útiles, obligándose LA DEUDORA sa reservar las vías, zonas verdes, afectaciones y áreas de protección a cargo del predio restante. No obstante, la cabida y los linderos de cada uno dejos predios que se transfieren como Dación en
pago y de los que se tienen como restantes, se entregarán y/ o se tendrán como cuerpo cierto.

Como parte integral del Acuerdo, se anexa el PLANO 01 - Llamado RELOTEO GENERAL, firmado por el Arquitecto Fernando Botero que corresponde a los tres predios Saratoga, La Mina y Samaria, los dos últimos en fiducia. Así como también se aportan SEIS (6) PLANOS de división material y linderos, que corresponden a los predios que se desglosan para transferir en ***DACION EN PAGO****.*

LOTE C-1: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 5.059.61 M2. LINDEROS ESPECÍALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 68,42 metros en línearecta. SUR: Con zona de reserva vial He por medio con la carretera al mar, en su misma dirección, en una longitud aproximada 57, 00 metros en línea recta. ESTE: Con los predios de la Cooperativa de vivienda Santana y EMCALI en una longitud aproximada de 112,53 metros en línea recta. OESTE: Con el lote C-2, en una longitud aproximada de 74,90 metros en línea recta. En el lindero ESTE queda un área de protección del tanque de 112.53 M2."

A folios 15 y 16 del acta:
PROPIEDAD RESTANTE SARATOGA.- *El predio que resta después de sustraer los predios adjudicados en Dación en pago y los restantes antes determinados, queda de la propiedad de la empresa Trituradora Saratoga Ltda, en una extensión aproximada de Cuarenta (40) hectáreas y doscientos cuarenta y cuatro punto setenta y cinco (244,75 M2) metros cuadrados, que hizo parte de la antigua finca de "Saratoga" y continúa denominándose hacienda Saratoga, ubicada en el kilómetro 7 de la carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy kilómetro 6, en jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble determinado por los linderos especiales: NORTE, con el rio Aguacatal desde el mojón uno (1) hasta el mojón doce (12), aguas abajo, y siguiendo los puntos del plano topográfico determinado por los números 27, 26, 24, 23, 22, 21, 20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10, 9, 8,7,6, 5,4 y 3. que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2.553 de mayo 17 de 1.973 de la Notaría 2 de Cali; SUR, con los predios C-1, C-2, C3, C4, 3A, 3B, 3C, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 15A, 15B, 16A, 16B, 16C, 16D, 18 A. 18 8, 18C y 18D, carretera interna de por medio; ORIENTE, desde este punió de cruce en línea recta hasta el mojón número nueve (9) localizado en el sitio denominado "Cerrito", siguiendo en línea recta hasta el mojón diez (10), de aquí por carreteablé hasta el mojón once (11) y continuando por el zanjón hasta elmojón número doce (12) Localizado en la margen derecha del río Aguacatal, que figuran en el plano levantado por Luir, F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1,973, plano que se encuentra protocolizadopor escritura 2.553 de mayo 17 de 1.973 de la Notaría 2a. de Cali y OCCIDENTE, limitando con propiedad de Heli Franky Rojas (antes de Luis Aedo),desde el mojón número cinco (5) localizada en la carretera al mar,bajando por el zanjón número uno (1) hasta encontrar el mojón número cuatro (4), subiendo en línea rectahasta encontrar el mojón número dos (2) y siguiendo en curva hasta encontrar el mojón número uno (1)localizado en la margen derecha del río Aguacatal, que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz,matricula 639, con fecha de abril de 1973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2.553 de mayo17 de 1.973 de ¡a Notaría 2a. de Cali. Parágrafo: Este lote queda con un gravamen de servidumbre de tránsito activa a fardel predio OCHO B (8 B).*

RESUMEN.- De esta manera el predio total de Saratoga con M. I. No. 370-0008631 y No. Predial Y00928600-85, queda dividido así:

AREA TOTAL DEL PREDIO DE SARATOGA *506.648.oo M2*

LOTE C-1: AREA: 5.059.61 M2."

Y aquí continua la relación de los distintos predios que no interesan a este proceso.

CAPITULO V
PAGO DE LAS OBLIGACIONES

El pagó de las obligaciones descritas a continuación sé perfeccionará mediante la DACION EN PAGO que efectúe la DEUDORA a favor de los acreedores graduados y reconocidosdentro del proceso liquidatorio, cesión que se efectuará a continuación.

5.1. CREDITOS LABORALES REPRESENTADOS POR LA ABOGADA MARTHA GARCES.

Se pagan con el Lote Comercial, LOTE C 1, cuya área es de 5,059.61 M2, el crédito por valor de $321'529,897.oo. Esta área que se entrega como cuerpo cierto contiene el área útil que garantiza el pago del crédito y el área de protección para zona de talud del lindero ESTE.

***DACION EN PAGO.-** La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de treinta y dos (32) acreedores laborales representados por la abogada Martha Cecilia Garcés Carrillo identificada con CC. No. 66'815,386 de Cali, y con Tarjeta Profesional No. 89,937 del C. S. de la J., en común y pro indiviso; según los porcentajes de propiedad que más adelante se establecen, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, denominado Saratoga, con M.I. 370-0008631 y No. Catastral Y00928600, el cual se determina así: **LOTE C-1: LOCALIZACIÓN**: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre ia vía al mar. AREA: 5.059.61 M.2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio. en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 68, 42 metros en línea recta. SUR: Con zona de reserva vial de por medio con la carretera al mar, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 57, 00 metros en línea recta. ESTE: Con los predios de la Cooperativa de vivienda Santana y EMCALI, en una longitud aproximada de 112,53 metros en línea recta. OESTE: Con el lote C-2, en una longitud aproximada de 74, 90 metros en línea recta. En el lindero ESTE queda un área de protección. del tanque de 112.53 M2.CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: De esta manera se pagan los créditos a cargo de la DEUDORA y a favor de los siguientes acreedores laborales, tanto créditos Concordatarios como Post - concordatarios, de acuerdo con los Autos de Calificación y Graduación de la Superintendente; de Sociedades. En la última columna se indica el porcentaje de la propiedad transferida a título de dación en pago que le corresponde a cada uno de los acreedores, incluyendo a la Dra. Martha Cecilia Garcés Carrillo, a quien los trabajadores hicieron cesión de derechos por concepto de honorarios profesionales de acuerdo con el Anexo No 4del presente Acuerdo."*

A continuación, se enlistan todas las acreencias y aparece el demandante **SAMUEL MONTERO BOTINA**, pagándole la suma de $6.299.846, con un porcentaje de 1.96% del citado lote C1.

También se incluye a la abogada **MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO**, cancelándole la suma de $71.638.145, con un porcentaje del 22.28% del lote C1.

Al hecho SEGUNDO: No le consta a mi mandante Me atengo a lo que se pruebe en el proceso. Sin embargo, aparece en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, que el lote C1 dado en dación en pago al demandante, junto con los demás acreedores, en el concordato descrito en el anterior punto primero, fue vendido, según anotación de la Matricula Inmobiliaria número 370-741842

Al hecho TERCERO: Es cierto.

Al hecho CUARTO: Es cierto. Así consta en los documentos anexos a la demanda.

Al hecho QUINTO: Es cierto. Lo que implica que este asunto ya fue fallado y constituye **COSA JUZGADA**

Al hecho SEXTO: No le consta a mi mandante. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho SEPTIMO: No le consta a mi mandante. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho OCTAVO: No le consta a mi mandante. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho NOVENO: ES cierto. Así consta en el documento aportado con la demanda.

Al hecho DÉCIMO: ES cierto. Así consta en el documento aportado con la demanda.

Al hecho DÉCIMO PRIMERO: ES cierto. Así consta en el documento aportado con la demanda.

Al hecho DÉCIMO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la descripción que se hace del predio que se pretende usucapir, no corresponde al predio C1 dado en dación en pago a los demandantes, como lo manifiestan, es decir que corresponde a otro predio de SARATOGA, en el folio de matricula inmobiliaria que se anexa**,** en la anotación Nº 42, aparece:

"ANOTACION: Nro 042 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490
Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE **PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE"

En consecuencia, dando aplicación al numeral 6 de la Ley 1561 de 2012, **DEBE DE SER RECHAZADA DE PLANO LA DEMANDA**. Asi reza la norma citada:

"Artículo 6°. Requisitos. *Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes *de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos,* ***cualquier otro tipo de bien imprescriptible*** *o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación." (*Subrayas y resaltado fuera de texto)

Al hecho DÉCIMO TERCERO Tal como se advierte en el anterior punto **DÉCIMO SEGUNDO**: ***El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes*** *de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos,* ***cualquier otro tipo de bien imprescriptible*** *o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación." (*Subrayas y resaltado fuera de texto)

Al hecho DÉCIMO CUARTO:.NO ES CIERTO: El bien que se pretende usucapir, no corresponde al predio D1 dado en dación en pago a los demandantes, como lo manifiestan, es decir que corresponde a otro predio de SARATOGA, y en el folio de matricula inmobiliaria que se anexa**,** en la anotación Nº 42, aparece:

"ANOTACION: Nro 042 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490
Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE **PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE"

Por tanto, la demanda debe de ser rechazada de plano.

Al hecho DÉCIMO QUINTO: No es cierto. El inmueble dado en dación de pago a los demandantes, fue vendido, tal como consta en el certificado de matricula inmobiliaria, que se anexa, correspondiente al predio D1.

Al hecho DÉCIMO SEXTO: No es cierto. Teniendo en cuenta que la descripción que se hace del predio que se pretende usucapir, no corresponde al predio D1 dado en dación en pago a los demandantes, como lo manifiestan, es decir que corresponde a otro predio de SARATOGA, **en** el folio de matricula inmobiliaria que se anexa**,** en la anotación Nº 42, aparece:

"ANOTACION: Nro 042 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490
Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE **PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE"

En consecuencia, dando aplicación al numeral 6 de la Ley 1561 de 2012, **DEBE DE SER RECHAZADA DE PLANO LA DEMANDA**. Así reza la norma citada:

"Artículo 6°. Requisitos. *Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes *de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos,* ***cualquier otro tipo de bien imprescriptible*** *o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación." (*Subrayas y resaltado fuera de texto)

Por tanto, así pido que se haga y se condene en costas a los demandantes.

Al hecho DÉCIMO SÉPTIMO: Tal como se explica en los anteriores puntos, es bien es IMPRESCRIPTIBLE, por tanto, la demanda debe ser rechazada.

Al hecho DÉCIMO OCTAVO: No le consta a mi mandante. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

A LAS PRETENSIONES

Las objeto por ilusorias.

Teniendo en cuenta que la descripción que se hace del predio que se pretende usucapir, no corresponde al predio D1 dado en dación en pago a los demandantes, como lo manifiestan, es decir que corresponde a otro predio de **SARATOGA**, en el folio de matricula inmobiliaria que se anexa**,** en la anotación Nº 42, aparece:

"ANOTACION: Nro 042 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490
Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE **PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE"

En consecuencia, dando aplicación al numeral 6 de la Ley 1561 de 2012, **DEBE DE SER RECHAZADA DE PLANO LA DEMANDA**. Así reza la norma citada:

"Artículo 6°. Requisitos. *Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes *de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos,* ***cualquier otro tipo de bien imprescriptible*** *o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación." (*Subrayas y resaltado fuera de texto)

A los **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Las normas invocadas existen, más no pueden ser aplicadas en su intensidad, al presente caso.

EXCEPCIONES PREVIAS

En escrito separado presentaré excepciones previas.

EXCEPCIONES DE FONDO

1.- Excepción De **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR SER UN PREDIO INEMBARGABLE E INDIVISIBLE.**

Teniendo en cuenta que la descripción que se hace del predio que se pretende usucapir, no corresponde al predio D1 dado en dación en pago a los demandantes, como lo manifiestan, es decir que corresponde a otro predio de SARATOGA, en el folio de matricula inmobiliaria que se anexa**,** en la anotación Nº 42, aparece:

"*ANOTACION: Nro 042 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490*
Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE ***PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE***
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE"

En consecuencia, dando aplicación al numeral 6 de la Ley 1561 de 2012, **DEBE DE SER RECHAZADA DE PLANO LA DEMANDA**. Así reza la norma citada:

"Artículo 6°. Requisitos. *Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes *de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos,* ***cualquier otro tipo de bien imprescriptible*** *o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación." (*Subrayas y resaltado fuera de texto)

Por tanto, no existe obligación alguna de parte de mi mandante, respecto de la demanda presentada sobre un bien determinado por el **MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**, como **IMPRESCRIPTIBLE.**

Además, **EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT, SE INCLUYE EL PREDIO SARATOGA QUE NOS OCUPA, COMO ECO PARQUE AGUACATAL, EN EL ACUERDO 0373 DE 2014.**

En las páginas 30, 57, 75, 76, 77, 78, 217, 221, 269, 305, 324,326,370, 380, 414, 428, 429, 433 del **POT,** se explica el tema de los **ECOPARQUES,** en donde ha sido incluido el predio denominado **SARATOGA** como parte del **ECO PARQUE AGUACATAL**, con todas sus restricciones, en donde no se puede construir edificaciones, entre otras.

Se anexa el **POT** y las fichas catastrales de las zonas determinadas como ecoparques, en las cuales, en la ficha Nº2 se encuentra el **ECOPARQUE AGUACATAL.**

2. Excepción De **COSA JUZGADA**

De acuerdo a lo planteado en el hecho quinto de la demanda, mediante sentencia Nº 110 de del 24 de noviembre de 2010, el Juzgado Décimo del Circuito de Cali, falló en contra del señor SAMUEL MONTERO BOTINA, luego ya el asunto fue procesado y fallado, lo que implica que se ha producido la figura de la COSA

JUZGADA. Esa afirmación de la demandante es una prueba de confesión, que no necesita ninguna prueba adiciona, puesto es presentada por la parte demandante y se debe tomar contra ella, de acuerdo a la ley.

3. Excepción **INNOMINADA**

En el evento que la señora Juez encuentre un hecho que constituya una excepción, así solcito que se declare.

PRUEBAS

Documentales:

Téngase como prueba todos y cada uno de los documentos aportados con la demanda y además se decreten las siguientes:

1.- Certificado de recibido del expediente digital.

2.- Certificados de ONCE (11) matrículas inmobiliarias de todos los predios que conforman el denominado **SARATOGA**, en especial el que corresponde al predio C1, dado en dación en pago a los acreedores de la TRITURADORA SARATOGA, entre ellos a SAMUEL MONTERO BOTINA, y el distinguido con la Matrícula **370-8631**, que corresponde al predio principal en general.

3.- Copia del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT, EN EL ACUERDO 0373 DE 2014.

4.- Copia de las fichas catastrales, correspondientes a las zonas decretadas como ECOPARQUES, en donde se incluye el predio SARATOGA.

5.- Copia de la Resolución No. 126 de 09 de febrero de 1998, del Ministerio del Medio Ambiente, mediante la cual se resuelve que el predio Saratoga es imprescriptible e indivisible.

6.- Acta de acuerdo concordatario de la Superintendencia de Sociedades, de fecha mayo 24 de 2005.

Testimoniales:

Sírvase citar y hacer comparecer a las siguientes personas para que declaren lo que les conste sobre los hechos de la demanda, la contestación de la demanda, las excepciones presentadas y en especial sobre el lote dado en dación de pago a los demandantes quienes pueden ser citadas por mi intermedio:

- RAMIRO VARELA MARMOLEJO, con correo electrónico *ramiro@ciudadelaverde.com.* Número telefónico 602-8821343

- LAZANDRO FRANKY FRANKY, con correo electrónico *lfranky@hotmail.com.* Número telefónico 1-3054319360

Interrogatorio de parte:

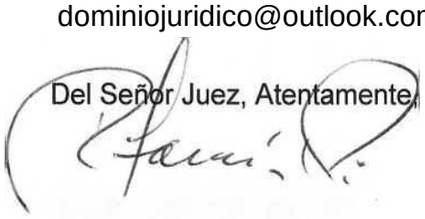
Sírvase citar y hacer comparecer a los integrantes de la parte demandante, para que absuelvan el interrogatorio que en forma verbal le presentare en el momento de la diligencia, sobre todo los hechos de la demanda, de la contestación de la

demanda, las excepciones presentadas y en especial sobre el lote dado en dación de pago a los demandantes.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en Calle 11 No. 6 - 40 OF. 505, Edificio Banco Tequendama, Cali. Celular 317 6379596. **E-mail:** rtascon@gmail.com

Las partes en las direcciones anotadas en la demanda y en el correo electrónico dominiojuridico@outlook.com



RAÚL TASCÓN REYES
C. C. No. 14.439.861 de Cali
T. P. No. 35.689 del C. S. de la J.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005

62D-000036.

HACE CONSTAR

Que la fotocopia coincide con el documento que hay

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

LA INTENDENTE REGIONAL

ACTA DE LA AUDIENCIA CONCORDATARIA DENTRO DE LA LIQUIDACION OBLIGATORIA DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

CONVOCADA: **620-002690 del 28 de diciembre de 2004**

AUDIENCIA: **mayo 24 de 2005**

HORA: **9:00 a.m.**

LUGAR: **Sociedad de Mejoras Públicas**

En la ciudad de Cali, siendo las 9:00 a.m. del día 6 de abril de 2005, se reunieron los acreedores que más adelante se indican con el fin de llevar a cabo la audiencia concordataria dentro de la liquidación obligatoria de la sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA. Por la Superintendencia de Sociedades actúa la doctora Maria Isabel Cañón Ospina, Intendente Regional de Cali.

ORDEN DEL DÍA:

1.- VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Una vez llamada a lista contestaron los siguientes acreedores:

ACREEDOR	TIPO	APODERADO O REPRESENTANTE	VALOR ACTUAL	%
GERMAN LEON HERNANDEZ	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Ordóñez	1,014,792	0.05242
JAVIER RIVERA CARVAJAL	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	637,454	0.03293
RODOLFO LAMEDO	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	365,321	0.01887
RICAUTE DAZA	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	462,994	0.02392
ARCESIO LOZADA	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	1,531,334	0.07910
ARGEMIRO RIVERA	A.E.	JORGE ENRIQUE ORDONEZ	398,297	0.02057
CIRO CUENE VELASCO	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	1,822,634	0.09415

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

ACREEDOR	TIPO	APODERADO O REPRESENTANTE	VALOR ACTUAL	%
RUBEN OSORIO	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	1,801,013	0.09303
ARNUL GOMEZ	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	372,930	0.01926
LUCIO BRAVO	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	1,741,671	0.08996
CAPITOLINO ZARATE	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	282,136	0.01457
GUILLERMO CUELLAR	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	423,246	0.02186
DAGOBERTO GALLEGO GALLEGO	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	853,125	0.04407
SAMUEL MONTERO	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	399,795	0.02065
ANGEL MARIA MONTOYA	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	367,492	0.01898
RAMIRO CUENE VELASCO	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	2,176,102	0.11240
JESUS HEBER RIVERA		MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	337,707	0.01744
WILLIAM ARTURO CAICEDO	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	592,746	0.03062
JOAQUIN PALECHOR	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	947,816	0.04896
ERNESTO PENCUA	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	512,760	0.02649
JAIR CUENE BOLAÑOS		MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	60,822	0.00314
CARLOS A. CAMACHO		MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	10,199	0.00053
EVELIO FRANKY ALZATE	A.E.	JORGE ENRIQUE ORDONEZ	5,337,617	0.27571
ALFONSO BELTRAN	A.E.	MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	1,366,339	0.07058
CLAUDIA MARITZA URRIAGO WALLES		JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	486,754	0.02514
SALVADOR CARABALI		MARTHA CECILIA GARCES CARRILLO	435,452	0.02249
ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES	COM	DORY ROCIO RIVERA	52,204,503	2.69658
ICBF REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA	A.E.	DELIA AMINTA JONES PAREDES (auto 620-003158 nov.28/01)	7,429,576	0.38377
FIDUCIARIA FES S. A. FIDUFES "FIDUFES"	A.E.	MARIA VICTORIA LONDOÑO - FEB. 7/02	132,525,120	6.84546
FESLEASING S.A.		MARIA VICTORIA LONDOÑO - FEB. 7/02	37,218,288	1.92248
TRITURADOS EL CHOCHO Y CIA. LTDA.	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	7,710,627	0.39829

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005

El Suscrito [illegible]

HACE CONSTAR 3

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

Es fiel copia que tuvo a la vista.

EL INTENDENTE REGIONAL

ACREEDOR	TIPO	APODERADO O REPRESENTANTE	VALOR ACTUAL	%
LOURDES QUINTERO	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	14,870,000	0.76810
G LOPEZ Y ASOCIADOS LTDA.	R.L	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	42,075,000	2.17335
ARGEMIRO ECHEVERRY GIRALDO	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	20,000,000	1.03308
PRODUCTORES DE AGREGADOS MINERALES		JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	8,627,964	0.44567
BETTYNA FRANKY DE FRANKY (se acepta cesión en la audiencia dic. 6/02) FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO	A.E.	HAROLD GARCIA	10,000,000	0.51654
PEDRO NELSON RUIZ ROSERO		german morales	25,000,000	1.29135
EMCALI	A.E.	RAUL HERRERA ROJAS	6,129,360	0.31661
MIGUEL CHAPARRO GONZALEZ	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	8,000,000	0.41323
ASECONES CALI LTDA.		JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	2,682,259	0.13855
WILLIAM PEREZ B. PRODUCTOS INDUSTRIALES	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	5,804,640	0.29983
BEATRIZ DE LASSO		JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	9,015,000	0.46566
LISANDRO FRANKY FRANKY	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	23,796,613	1.22919
LISANDRO FRANKY FRANKY	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	31,138,908	1.60845
LISANDRO FRANKY ALZATE		PERSONALMENTE	8,298,370	0.42864
LISANDRO FRANKY ALZATE		PERSONALMENTE	27,603,397	1.42583
BETTYNA FRANKY DE FRANKY	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	8,286,343	0.42802
CONSULTORIA DE INGENIERIA Y SISTEMAS LTDA. C.I.S. LTDA.	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	8,232,044	0.42522
Ricardo Astudillo Villegas	P	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	23,200,000	1.19837
Saul A. Beltran	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	12,000,000	0.61985
Cipriano Gómez	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	12,509,276	0.64616
Guillermo Cuéllar	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	9,000,000	0.46489
Alfredo Lora	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	20,000,000	1.03308
Segundo O. Cabrera	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	8,000,000	0.41323

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

INTENDENCIA REGIONAL CALI
Fecha 13 JUL 2005
El Suscrito Interventor Judicial
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con el documento que hay en el expediente.
EL INTENDENTE REGIONAL,

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

ACREEDOR	TIPO	APODERADO O REPRESENTANTE	VALOR ACTUAL	%
Ricaute Daza	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	7,000,000	0.36158
José A. Toro	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	9,000,000	0.46489
Rodrigo A. Ramos	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	4,000,000	0.20662
Joaquín Palechor	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	13,000,000	0.67150
Ciro Cuene	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	14,000,000	0.72316
Jair Cuene	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	688,599	0.03557
Julio C. Isandrá	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	13,000,000	0.67150
Hualdo N. Cuene	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	14,500,000	0.74898
Arnul Gómez	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	10,000,000	0.51654
Enrique Romero	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	7,266,181	0.37533
Luis E. Laverde	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	10,000,000	0.51654
Allrio Caraballi	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	2,215,043	0.11442
Rodolfo Lame	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	21,718,597	1.12185
Angel M. Montoya	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	8,000,000	0.41323
INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES	AE	FranciscoOrtega	108,462,134	5.60251
Sociedad Fiduciaria Fes S.A. FIDUFES	AE	María Victoria Londoño Bertín	18,358,056	0.94827
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y DE CESANTIAS PORVENIR S.A.	AE	Oscar F. Salamanca	4,983,235	0.25740
Nestor Raul López	P	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	25,000,000	1.29135
Nestor Raul López	P	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	15,000,000	0.77481
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y DE CESANTIAS SANTANDER S.A.	AE	Monica alejandra quiceno	36,358,419	1.87806
Javier Rivera	P	Martha Cecilia Garcés Carrillo	2,449,546	0.12653
Ramiro Euclides Cuene Velasco	P	Martha Cecilia Garcés Carrillo	25,000,000	1.29135
Dagoberto Gallego	P	Martha Cecilia Garcés Carrillo	18,286,445	0.94457

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
19 JUL. 2005

PAGE 6

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

Que da vista

EL INTENDENTE REGIONAL

ACREEDOR	TIPO	APODERADO O REPRESENTANTE	VALOR ACTUAL	%
Tiberio Grueso		Martha Cecilia Garcés Carrillo	316,535	0.01635
DIAN	AE	OLGA FELISA APONTE	8,619,000	0.44521
Ernesto Pencua	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	172,000	0.00888
Sharon Natali Rivera Rengifo	AE	Martha Cecilia Garcés Carrillo	10,253,468	0.52963
EMCALI EICE ESP	AE	Raul Herrera Rojas	191,596,798	9.89676
EMCALI EICE ESP	AE	Raul Herrera Rojas	20,810,090	1.07493
Lisandro Franky Franky	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	64,138,564	3.31302
Lisandro Franky Alzate	P.		146,414,923	7.56293
Evelio Franky Alzate	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	44,446,519	2.29584
Gustavo Cáceres	A.E.	Martha Cecilia Garcés Carrillo	1,250,000	0.06457
Lucio Bravo	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	15,000,000	0.77481
Ruben Osorio	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	20,000,000	1.03308
Arcesio Lozada	A.E.	Martha Cecilia Garcés Carrillo	11,200,000	0.57853
Rafael Rosero	A.E.	Martha Cecilia Garcés Carrillo	9,683,748	0.50021
William Arturo Caicedo	A.E.	Martha Cecilia Garcés Carrillo	9,000,000	0.46489
Jorge Enrique Ordoñez Rincón	A.E.		80,000,000	4.13233
Jorge Enrique Ordoñez Rincón	A.E.		16,400,000	0.84713
Jesús María Sanguino	A.E.	HAROLD GARCIA	84,141,158	4.34623
German León Hernández	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	10,000,000	0.51654
Samuel Montero Botina	A.E.	Martha Cecilia Garcés Carrillo	8,000,000	0.41323
Francisco Orlando Arboleda	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	25,000,000	1.29135
Wladimiro Saavedra	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	1,170,104	0.06044
Claudia Maritza Urriago Walles	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	814,417	0.04207
Argemiro Rivera	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	12,735,471	0.65784

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUPERINTE... INTE...

13 JUL. 2005

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

ACREEDOR	TIPO	APODERADO O REPRESENTANTE	VALOR ACTUAL	%
Silvia Piedad Gutiérrez	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	3,840,000	0.19835
Jorge Iván Ocampo	A.E.	JORGE ENRIQUE Ordoñez Rincón	4,614,050	0.23833
Lisandro Franky Alzate	P		40,180,000	2.07546
Bettyna Franky de Franky	A.E.	HAROLD GARCIA	12,300,000	0.63535
				95.37817

Verificado el quórum se estableció que estaba representado el NOVENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE por ciento (95.37%) de los créditos adeudados actualmente, por lo tanto hay quórum para deliberar.

Se sometió a consideración de los asistentes la siguiente fórmula concordataria:

INDICE

PAG.

ACUERDO ENTRE SOCIEDAD TRITURADORA SARATOGA LTDA (en liquidación obligatoria) Y SUS ACREEDORES..... 1.
Capitulo I ANTECEDENTES..... 1.
Capítulo II DEFINICIONES ..... 2.
Capítulo III DISPOSICIONES GENERALES ..... 3.
Capítulo IV DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO SARATOGA :..... 5.
Linderos generales y Tradición del predio en mayor extensión..... 5.
Predios que se desglosan..... 6.
Lotes: C-1, C-2, C-3, C-4, 3-A y 3B..... 6.
Lotes: 3-C, 8-A, 8-B, 9-A, 9B y 9C..... 7.
Lotes: 9-E, 15-A, 15-B, 16-A, 16-B y 16-C..... 8.
Lotes: 16-D, 18-B, 18-C, y 18-D..... 9.
Propiedad Restante Saratoga..... 9.
Resumen..... 10.
Capítulo V PAGO DE LAS OBLIGACIONES..... 11.
5.1. Créditos Laborales representados por la Abogada Martha Garcés..... 11.
5.2. Créditos Laborales restantes..... 13.
5.3. Crédito laboral: Instituto de Seguro Social I.S.S..... 14.
5.4. Crédito Fiscal: DIAN..... 14.
5.5. Crédito Parafiscal: EMCALI..... 15.
5.6. Créditos concordatarios de quinta clase..... 16.
5.7. Créditos fiscales y Parafiscales: COMFANDI, PENSIONES Y CESANTIAS SANTANDER Y PORVENIR..... 17.

INTERV... 13 JUL 2005
El Suscrito
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con el documento que hay
EL INTENDENTE REGIONAL

5.8. Crédito Concordatario de primera clase:
DR. JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ RINCÓN..... 18.
5.9. Crédito Concordatario de Quinta Clase:
SR. PEDRO NELSON RUIZ..... 19.
5.10. CREDITOS FIDUCIARIA FES S.A..... 19.
5.11. Crédito post- concordatario de primera clase:
JESÚS MARIA SANGUINO..... 21.
5.12. Créditos concordatarios de primera y quinta clase:
ARGEMIRO ECHEVERRI Y G. LOPEZ Y ASOCIADOS..... 22.
5.13. Créditos Fiscales y Parafiscales:
MUNICIPIO DE CALI. I.C.B.F. Y SENA..... 22.
5.14. Créditos adeudados a los SOCIOS..... 23.

RESUMEN..... 24.

Capítulo VI DISPOSICIONES FINALES..... 25.
Capítulo VII PLAZO..... 25.
INDICE DE ANEXOS..... 26.
ANEXOS

ACUERDO ENTRE SOCIEDAD TRITURADORA SARATOGA LTDA
(en liquidación obligatoria) Y SUS ACREEDORES

El presente Acuerdo se celebra entre la sociedad Trituradora Saratoga Ltda.– En liquidación obligatoria- y los acreedores reconocidos en el proceso de liquidación con base en los artículos 200 y siguientes de la Ley 222 de 1995, teniendo como objetivo PAGAR la totalidad de las acreencias reconocidas, mediante la dación en pago con sus activos; en consonancia con lo anterior se rige por las siguientes cláusulas:

CAPITULO I
ANTECEDENTES

1.1. La sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA, es una sociedad comercial, con domicilio social en esta ciudad de Santiago de Cali, constituida mediante escritura pública número 5,993 del 28 de Septiembre de 1,973, otorgada en la Notaría segunda del Círculo de Cali,, inscrita en el registro mercantil número 021430 - 03, todo lo cual se acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali.

1.2. La sociedad fue admitida por la Superintendencia de Sociedades en Concordato preventivo mediante el Auto No. 410-620-5751 del 04 de Diciembre de 1,995. Posteriormente la Superintendencia de Sociedades. mediante el Auto No. 620-002298 del 03 de Septiembre de 2,003, decretó su Liquidación Obligatoria.

Mediante el citado Auto la Superintendencia de Sociedades - Regional Cali, designó a la Dra. Beatriz Gómez de Dussán como liquidadora de la sociedad.

1.3. La Superintendencia de Sociedades por medio de los Autos No. 410-620-6607 del 24 de Septiembre de 1.997 y No. 620-001509 del 02 de Agosto de 2.004, hizo Calificación y

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
03 JUL 2005
El Suscrito
HACE
Que éste fotocopia coincide con el documento que se le ha puesto a la vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

graduación de los Créditos presentados a la liquidación. Las anteriores providencias han sido adicionadas mediante el Auto No. 620-002690 de fecha 28 de Diciembre de 2.004

1.4. Que se ha efectuado el avalúo de la totalidad de los bienes de la sociedad, los cuales quedaron aprobados por la Superintendencia de Sociedades mediante el Auto No. 620-001089 del 15 de Junio de 2.004.

1.5. Transcurrido el trámite procesal y en firme el Auto de Calificación y Graduación de los Créditos, se procede a celebrar un Acuerdo con no menos del 60 % de los acreedores reconocidos de conformidad con el numeral **3.7.-** del presente Acuerdo. Respetando la prelación legal de los créditos, mediante un Acuerdo de carácter general, sin excepciones y sin exclusiones.

CAPITULO II

DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación, ejecución e interpretación de este acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:

2.1. **EL ACUERDO:** Se entiende por tal el texto del presente Acuerdo, junto con los anexos que de él forman parte, por así haberse expresado en el mismo.

2.2. **LA DEUDORA:** Se tiene por tal a la Sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA.- En liquidación obligatoria; de las condiciones ya descritas en el primer inciso de este acuerdo.

2.3. **LOS ACREEDORES:** Son todas las personas naturales y jurídicas que tienen la condición de acreedores por tener créditos a su favor y a cargo de la Sociedad Deudora, y que fueron reconocidos como tales y en su cuantía por la Superintendencia de Sociedades; por lo tanto hace parte del mismo los Autos y decisiones que al respecto haya tomado la Superintendencia de Sociedades dentro del trámite adelantado. **PARÁGRAFO:** Los créditos extemporáneos o contingentes establecidos no fueron reconocidos por lo tanto no serán cancelados.

2.4. **PASIVO OBJETO DEL ACUERDO LIQUIDATORIO:** Está conformado por la totalidad de las sumas por concepto del valor establecido que adeuda LA TRITURADORA SARATOGA LTDA.- En liquidación obligatoria, a sus acreedores; según relación de Acreedores y Acreencias contenida en los Autos de graduación y calificación de créditos de la Superintendencia de Sociedades Nos. 410-620-6607 del 24 de Septiembre de 1.997 y 620-001509 del 02 de Agosto de 2.004, y que corresponde al pasivo reconocido y admitido por la misma entidad, a cargo de la sociedad.

2.5. **FECHA DE INICIACIÓN DE VIGENCIA:** Se entiende como tal la fecha en que quede ejecutoriada la providencia mediante la cual la Superintendencia de Sociedades apruebe el presente ACUERDO, siendo esta la fecha en que el mismo inicie su vigencia.

2.6. **AVALUOS:** Se tendrán como tales los aprobados por la Superintendencia de Sociedades, mediante auto 620-001089 de junio 15 de 2.004.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El Secretario Regional
HACE CONSTAR que el presente documento que hay
lo vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

CAPITULO III
DISPOSICIONES GENERALES

La Asamblea de acreedores de la DEUDORA con base en la Ley 222 de 1.995, dispone:

3.1. OBJETO.- El presente Acuerdo tiene como objeto pagar la totalidad del PASIVO de la DEUDORA, mediante dación en pago, de sus activos, dando por terminado el proceso liquidatorio y volviendo al concordato para la recuperación de la empresa.

3.2. PAGO DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN causados en el trámite de la liquidación obligatoria, donde se incluyen los honorarios de la liquidadora, fijados por la Superintendencia de Sociedades, serán pagados en su totalidad, directamente por la sociedad DEUDORA, con la liquidez con que cuente la empresa y la provisión que se constituya, antes de empezar a ejecutarse el presente Acuerdo.

3.3. OBLIGATORIEDAD.- El presente acuerdo se celebra entre la DEUDORA y sus ACREEDORES de acuerdo con los Artículos No. 200, subsiguientes y concordantes de la Ley 222 de 1995, que por tener la mayoría suficiente y ser de carácter universal obliga a los acreedores, tanto ausentes como disidentes que conforman el pasivo liquidatorio. Conforme lo establece el artículo 135 de la Ley 222 de 1.995, los créditos estatales, estarán sujetos a las reglas señaladas en el acuerdo para los demás créditos, con excepción de los créditos de seguridad social.

3.4. EFECTO DE ESCRITURA PUBLICA Y REGISTRO.- Teniendo en cuenta que los bienes de propiedad de la empresa en liquidación son bienes inmuebles; para los efectos correspondientes como los señala el artículo 137 de la Ley 222 de 1.995, el presente acuerdo concordatario y el Auto de aprobación del mismo; se equiparará con una Escritura Pública. La Boleta fiscal y el Registro estarán a cargo de la DEUDORA.

3.5. TERMINACIÓN DEL PROCESO LIQUIDATORIO.- El acuerdo, una vez aprobado por la Superintendencia de Sociedades, se entenderá cumplido con el registro del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

Aprobado el presente acuerdo por la Superintendencia de Sociedades, cesarán en sus funciones la Liquidadora y la Junta Asesora de la liquidación, devolviéndosele la administración de la misma a sus propietarios.

3.6. CANCELACIÓN DE LA FIDUCIA.- Una vez aprobado por la Superintendencia de Sociedades el presente acuerdo, y el mismo registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la Fiduciaria FES S.A. se obliga a restituir inmediatamente el derecho de propiedad a la DEUDORA, en forma real y material, sin reservarse nada para sí; sobre los bienes inmuebles dados en Fiducia mediante Escritura Pública No. 3,926 del 19 de Diciembre de 1,994, de la Notaría Quinta de Cali y que corresponden: A) Al Predio ubicado en jurisdicción del Municipio de Cali, en el Kilómetro 7 (hoy Krn. 8) de la Carretera al mar, denominado "LA MINA", inmueble con folio de M. I. No. 370-0026237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y No. Predial Y00923000-14. (B) A un predio ubicado en la jurisdicción del Municipio de Cali, en el kilómetro 7 (hoy Kilómetro 8), de la Carretera al mar, denominado "SAMARIA", inmueble con el folio de Matrícula Inmobiliaria número: 370-0026181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y el número Predial Y00928700-88. Los linderos y demás características de los inmuebles antes señalados se encuentran contemplados en la Escritura pública antes

26237

26181

SUPERINTENDENCIA INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El Suscrito ... HACE CONSTAR
Que este documento corresponde con el original que hay en la vista.
INTENDENTE REGIONAL

Serán de la Deudora todos los gastos de copiata fiscal y registro que se generen en el acto anterior, el cual se realizará en esta ciudad de Cali.

3.7. DACION EN PAGO.- La dación en pago se hará con lotes que hacen parte de un predio urbano, denominado "SARATOGA", ubicada en el kilómetro 7 de la Carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy kilómetro 8, en jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble determinado por los linderos especiales, que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz, Matricula No. 639, con fecha de Abril de 1,973. plano que se encuentra protocolizado por Escritura Pública No. 2,553 de mayo 17 de 1,973 de la Notaría 2ª de Cali, y que le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número. 370-0008631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el No. Predial Y00928600.

Los ACREEDORES ADQUIRIENTES reconocen la existencia de una zona de reserva vial de la carretera, Via al mar, la cual no hace parte de las áreas útiles que se les adjudica

Para establecer la dación en pago se han agrupado a los acreedores, para un mejor aprovechamiento de las condiciones de cada lote. El valor de cada predio se establece con base en el avalúo aprobado por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto número 620-001089 de fecha 15 de junio de 2.004; el cual para todos los términos legales, hace parte del presente acuerdo.

3.8. SIMULTANEIDAD DEL PAGO.- Teniendo en cuenta que mediante el presente acuerdo se cancela la totalidad de las acreencias reconocidas por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de los créditos extemporáneos o contingentes, se tendrá por lo tanto como pago simultáneo, permitiéndose que los acreedores se puedan agrupar para una mejor adjudicación, sin que en ello se desconozca la prelación de los créditos.

3.9. Los honorarios que puedan haberse causado a favor de los apoderados judiciales contratados por los acreedores, estarán a cargo de cada acreedor.

3.10. Los **CREDITOS** serán pagados por los valores establecidos de acuerdo a los Autos de Calificación y Graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades; y los créditos a favor de las Entidades de Seguridad Social, Fiscales y Parafiscales serán ajustados como lo establece la Ley.

CAPITULO IV
DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO SARATOGA

Se procederá a dividir el inmueble denominado Saratoga, con el objeto de realizar las daciones en pagos que se harán en el capítulo siguiente.

LINDEROS GENERALES Y TRADICIÓN DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN: La sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA (en liquidación) es propietaria, en mayor extensión de un predio urbano, denominado "Saratoga", ubicada en el kilómetro 7 de la carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy kilómetro 8, en jurisdicción del Municipio de Cali, el cual fue adquirido mediante la escritura pública No. 5,993 del 28 de Septiembre de 1,973 de la Notaría Segunda de Cali, y cuyos linderos y demás características establecidos en dicho instrumentos publicos son: Predio de

extensión aproximada de cincuenta (50) hectáreas y seis mil seiscientos cuarenta y ocho (6,648 M2) metros cuadrados que hizo parte de la antigüa finca de "Saratoga", y continúa denominándose hacienda Saratoga, ubicada en el kilómetro 7 de la carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy kilómetro 8, en jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble determinado por los linderos especiales, que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1,973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2,553 de mayo 17 de 1,973 de la Notaría 2ª de Cali, y que son los siguientes: NORTE, con el río Aguacatal desde el mojón uno (1) hasta el mojón doce (12), aguas abajo, y siguiendo los puntos del plano topográfico determinado por los números 27, 26, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4 y 3. SUR, con la actual carretera al mar, partiendo del zanjón número uno (1) en el punto del mojón No 5, que colinda con propiedad de Heli Franky Rojas (antes de Luis Aedo), siguiendo en dirección a Cali por los puntos números 37, 38, 39, 40, 41 hasta el mojón seis (6) y por la misma carretera hacia Cali, hasta el cruce de la línea recta que une los mojones ocho (8) y nueve (9) en la misma carretera al mar. ORIENTE, desde este punto de cruce en línea recta hasta el mojón número nueve (9) localizado en el sitio denominado "Cerrito", siguiendo en línea recta hasta el mojón diez (10), de aquí por carreteable hasta el mojón once (11) y continuando por el zanjón número doce (12) localizado en la margen derecha del río Aguacatal y OCCIDENTE, limitando con propiedad de Heli Franky Rojas (antes de Luis Aedo), desde el mojón número cinco (5) localizada en la carretera al mar, bajando por el zanjón número uno (1) hasta encontrar el mojón número cuatro (4), subiendo en línea recta hasta encontrar el mojón número dos (2) y siguiendo en curva hasta encontrar el mojón número uno (1) localizado en la margen derecha del río Aguacatal. Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 370-0008631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el número predial Y00928600.

Del predio anterior se desglosan, los predios que a continuación se relacionan con los cuales se cancelarán las acreencias reconocidas, reservándose la DEUDORA para sí el predio restante. Los predios con los que se cancelan las acreencia son lotes de áreas útiles, obligándose LA DEUDORA a reservar las vías, zonas verdes, afectaciones y áreas de protección a cargo del predio restante. No obstante, la cabida y los linderos de cada uno de los predios que se transfieren como Dación en pago y de los que se tienen como restantes, se entregarán y/ o se tendrán como cuerpo cierto.

Como parte integral del Acuerdo, se anexa el PLANO 01 – Llamado RELOTEO GENERAL, firmado por el Arquitecto Fernando Botero que corresponde a los tres predios Saratoga, La Mina y Samaria, los dos últimos en Fiducia. Así como también se aportan SEIS (6) PLANOS de división material y linderos, que corresponden a los predios que se desglosan para transferir en DACION EN PAGO.

LOTE C-1: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 5.059.61 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 68, 42 metros en línea recta. SUR: Con zona de reserva vial de por medio con la carretera al mar, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 57, 00 metros en línea recta. ESTE: Con los predios de la Cooperativa de vivienda Santana y EMCALI en una longitud aproximada de 112,53 metros en línea recta. OESTE: Con el lote C-2, en una longitud aproximada de 74, 90 metros en línea recta. En el lindero ESTE queda un área de protección del tanque de 112,53 M2.

LOTE C-2: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 4,439.55 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio en una longitud aproximada de 76, 40 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 83,69 metros. ESTE: Con el lote C-1, en una longitud aproximada de 74, 90 metros en línea recta. OESTE: Con lote C-3, en una longitud aproximada de 45, 44 metros en línea recta.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El suscrito [illegible] Regional
HACE CONSTAR
que la presente fotocopia es fiel y exacta tomada de la que obra en el expediente de la sociedad de la referencia.
EL INTENDENTE REGIONAL

LOTE C-3: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 1,294.48 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 30, 33 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 29,80 metros en línea recta. ESTE: Con lote C 2, de la urbanización, en una longitud aproximada de 45,44 metros en línea recta. OESTE: Con lote C 4, en una longitud aproximada de 42,80 metros en línea recta

LOTE C-4: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 1,014.13 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 40,79 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 22,53 metros en línea recta. ESTE: Con lote C3, en una longitud aproximada de 42.80 metros en línea recta. OESTE: Con carretera interna de por medio con zona verde, en una longitud aproximada de 22,43 metros en línea recta.

LOTE TRES A (3 A): LOCALIZACIÓN: Al Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 2,605.41 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio con zona verde, en una longitud aproximada de 58, 78 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 81, 6 metros en línea recta. ESTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte, en una longitud aproximada de 70, 01 metros en línea recta. OESTE: Con el lote TRES C (3 C), en una longitud aproximada de 28,15 metros en línea recta.

LOTE TRES B (3 B): LOCALIZACIÓN: Al Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 12,059.98 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Vía interna de por medio con predio que queda a nombre de la Trituradora Saratoga Ltda en una longitud aproximada de 223.64 metros en línea quebrada; SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 197.97 metros en línea quebrada. ESTE: Con el lote TRES C (3C) en una longitud aproximada de 29,91 metros en línea recta. OESTE: Con el lote NUEVE A (9 A), en una longitud aproximada de 63.00 metros en línea recta.

LOTE TRES C (3 C): LOCALIZACIÓN: Al Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 675.68 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Vía interna de por medio con predio que queda a nombre de la Trituradora Saratoga Ltda en una longitud aproximada de 26.97 metros en línea recta; SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 22.7 metros en línea recta. ESTE: Con el lote TRES A (3A) en una longitud aproximada de 28,15 metros en línea recta. OESTE: Con el lote TRES B (3B), en una longitud aproximada de 29.91 metros en línea recta.

LOTE OCHO A (8-A): LOCALIZACIÓN: En el costado Sur Oriental de todo el predio. AREA: 6.257,45 M2 LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio de mayor extensión, del cual hace parte, de propiedad de la DEUDORA, con el corredor eléctrico de por medio, en una longitud aproximada de 27,17 metros en línea recta. SUR: Con zona verde, vía interna de por medio; siguiendo el desarrollo de la vía, en una longitud aproximada de 184,06 metros. ESTE: Con el predio de mayor extensión en una longitud aproximada de 233,45 metros siguiendo la dirección de la vía. OESTE: Con el LOTE OCHO B (8B), en una longitud aproximada de 98,85 metros en línea recta.

LOTE OCHO B (8-B): LOCALIZACIÓN: En el costado Sur Oriental de todo el predio. AREA: 14,616.23 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio de mayor extensión, del cual hace parte, de propiedad de la DEUDORA, corredor eléctrico de por medio, en una longitud aproximada de 179,24 metros en línea quebrada. SUR: Parte con el LOTE TRES B (3 B), vía interna de por medio en una longitud aproximada de 134,75 metros en línea quebrada; y con zona verde en una longitud aproximada de 117,72 metros en línea quebrada, para un total de 252,47 metros siguiendo la dirección de la vía. ESTE: Con el LOTE OCHO A (8 A), en una longitud aproximada de 98,85 metros en línea recta. OESTE: Con el LOTE DIEZ (10) del predio de mayor extensión, en una longitud aproximada de 128,91 metros en línea recta. *Parágrafo:* Este lote queda con

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
El Suscrito [illegible] Regional
HACE [illegible] 13
Para [illegible]
de vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

el derecho a la servidumbre de tránsito pasiva a cargo del predio sobrante en mayor extensión, descrito en el punto: "PROPIEDAD RESTANTE DE SARATOGA", que le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 370-008631. Una vez LA DEUDORA ceda las vias públicas de acceso a favor del Municipio de Cali, la servidumbre de tránsito quedará sin vigencia.

LOTE NUEVE A (9 A): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 1,433.90 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 22,34 metros en línea recta. SUR: Con la carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 19.74 metros en línea recta. ESTE: Con el lote TRES B (3 B) en una longitud aproximada de 63,00 metros en línea recta. OESTE: Lote NUEVE B (9 B) en una longitud aproximada de 64, 42 metros en línea recta.

LOTE NUEVE B (9 B): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 5,458.83 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 103,5 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 90,04 metros en línea recta. ESTE: Con lote NUEVE A (9 A), en una longitud aproximada de 64, 42 metros en línea recta. OESTE: Con el Lote NUEVE C (9 C) en una longitud aproximada de 48,62 metros en línea recta.

LOTE NUEVE C (9 C): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 6,045.77 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 120,7 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 115.14 metros en línea recta. ESTE: Con el lote NUEVE B (9 B) en una longitud aproximada de 48.62 metros en línea recta. OESTE: Con el lote NUEVE E (9 E) en una longitud aproximada de 59.54 metros en línea recta.

LOTE NUEVE D (9 D): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 1.421.15 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 27.15 Metros en línea recta. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 20.37 metros siguiendo la dirección de la carretera. ESTE: Con el lote NUEVE C (9 C) en una longitud aproximada de 59.54 metros en línea recta. OESTE: Con el lote NUEVE E (9E) en una longitud aproximada de 61.72 metros en línea recta.

LOTE NUEVE E (9 E): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 3,882.86 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 46.85 metros en línea recta. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 32.94 metros siguiendo la dirección de la carretera. ESTE: Con el lote NUEVE D (9 D) en una longitud aproximada de 61.72 metros en línea recta. OESTE: Con el lote QUINCE A (15 A) en una longitud aproximada de 67.98 metros en línea recta.

LOTE QUINCE A (15 A): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 4.768.68 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 48.72 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección en una longitud aproximada de 69.61 metros en línea recta. ESTE: Con lote NUEVE E (9 E) en una longitud aproximada de 67,98 metros en línea recta. OESTE: Con lote QUINCE B (15 B) en una longitud aproximada de 96.87 metros en línea recta.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
18 JUL 2005
HACE CONSTAR
Que ésta fotocopia coincide con el documento que reposa en el archivo
EL INTENDENTE REGIONAL

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

LOTE QUINCE B (15 B): LOCALIZACIÓN: Al centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 4,980.99 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía de por medio, en una longitud aproximada de 47,17 metros en línea recta. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 81.42 metros en línea recta. ESTE: Con lote QUINCE A (15 A) adjudicado a las Empresas Municipales de Cali EMCALI, en una longitud aproximada de 96,87 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECISÉIS A (16 A) en una longitud aproximada de 95.37 metros en línea quebrada.

LOTE DIECISÉIS A (16 A): LOCALIZACIÓN: Al centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 3.336.30 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio con el lote DIECISIETE (17), en una longitud aproximada de 63.02 metros en línea recta. SUR: Con la carretera al mar, reserva vial de por medio en su misma dirección, en una longitud aproximada de 26.73 metros en línea recta. ESTE: Con lote QUINCE B (15 B) en una longitud aproximada de 96,51 metros en línea quebrada. OESTE: Con lote DIECISÉIS C (16 C) en una longitud aproximada de 74.30 metros en línea recta.

LOTE DIECISEIS C (16 C): LOCALIZACIÓN: Al centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 1.845.66 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 42.14 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 31.99 metros en línea quebrada. ESTE: Con el lote DIECISÉIS A (16 A), en una longitud aproximada de 74.30 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECISÉIS D (16 D), en una longitud aproximada de 58,17 metros en línea recta.

LOTE DIECISEIS D (16 D): LOCALIZACIÓN: Al centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 9,246.40 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 145.57 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 150,64 metros en línea quebrada. ESTE: Con el lote DIECISÉIS C (16 C) en una longitud aproximada de 58,17 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECIOCHO B (18 B) en una longitud aproximada de 90,97 metros en línea recta.

LOTE DIECIOCHO B (18 B): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 8,675.14 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio en una longitud aproximada de 99,87 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 101,09 metros en línea recta. ESTE: Con lote DIECISÉIS D (16 D), en una longitud aproximada de 90,97 metros en línea recta. OESTE: Con lote DIECIOCHO C (18 C) en una longitud aproximada de 100,22 metros en línea recta.

LOTE DIECIOCHO C (18 C): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 4,511.12 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio denominado La Mina, Zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 65,15 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 44.99 metros. ESTE: Con lote DIECIOCHO B (18 B), en una longitud aproximada de 100,22 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECIOCHO D (18 D) en una longitud aproximada de 69,75 metros en línea recta.

LOTE DIECIOCHO D (18 D): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 2,671.29 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio denominado La Mina, Zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 130,34 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 92,18 metros. ESTE: Con lote DIECIOCHO C (18 C), en una longitud aproximada de 69,75 metros en línea recta. OESTE: Con predio denominado la MINA, en punta.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
El Suscrito ... 13 JUN 2005
HACE ... 15
Para los efectos a que haya lugar.
EL INTENDENTE REGIONAL

PROPIEDAD RESTANTE SARATOGA.- El predio que resta después de sustraer los predios adjudicados en Dación en pago y los restantes antes determinados, queda de la propiedad de la empresa Trituradora Saratoga Ltda, en una extensión aproximada de Cuarenta (40) hectáreas y doscientos cuarenta y cuatro punto setenta y cinco (244,75 M2) metros cuadrados, que hizo parte de la antigüa finca de "Saratoga", y continúa denominándose hacienda Saratoga, ubicada en el kilómetro 7 de la carretera que de Cali conduce a Buenaventura, hoy kilómetro 8, en jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble determinado por los linderos especiales: NORTE, con el rio Aguacatal desde el mojón uno (1) hasta el mojón doce (12), aguas abajo, y siguiendo los puntos del plano topográfico determinado por los numeros 27, 26, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4 y 3. que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2.553 de mayo 17 de 1.973 de la Notaria 2 de Cali; SUR, con los predios C-1, C-2, C3, C4, 3A, 3B, 3C, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 15A, 15B, 16A, 16B, 16C, 16D, 18 A, 18 B, 18C y 18D, carretera interna de por medio; ORIENTE, desde este punto de cruce en línea recta hasta el mojón número nueve (9) localizado en el sitio denominado "Cerrito", siguiendo en linea recta hasta el mojón diez (10), de aquí por carreteable hasta el mojón once (11) y continuando por el zanjón *hasta el mojón número doce (12) localizado en la margen derecha del rio Aguacatal, que figuran en el plano* levantado por Luis F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1,973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2.553 de mayo 17 de 1.973 de la Notaria 2ª. de Cali y OCCIDENTE, limitando con propiedad de Heli Franky Rojas (antes de Luis Aedo), desde el mojón número cinco (5) localizada en la carretera al mar, bajando por el zanjón número uno (1) hasta encontrar el mojón número cuatro (4), subiendo en linea recta hasta encontrar el mojón número dos (2) y siguiendo en curva hasta encontrar el mojón número uno (1) localizado en la margen derecha del rio Aguacatal, que figuran en el plano levantado por Luis F. Ruiz, matrícula 639, con fecha de abril de 1973, plano que se encuentra protocolizado por escritura 2.553 de mayo 17 de 1.973 de la Notaría 2ª. de Cali. Parágrafo: Este lote queda con un gravamen de servidumbre de tránsito activa a favor del predio OCHO B (8 B).

RESUMEN.- De esta manera el predio total de Saratoga con M. I. No. 370-0008631 y No. Predial Y00928600-85, queda dividido así:

AREA TOTAL DEL PREDIO DE SARATOGA	:	**506.648.oo M2**
LOTE C-1:	**AREA:**	**5.059.61 M2.**
LOTE C-2:	**AREA:**	**4,439.55 M2.**
LOTE C-3:	**AREA:**	**1,294.48 M2.**
LOTE C-4:	**AREA:**	**1,014.13 M2.**
LOTE TRES A (3 A):	**AREA:**	**2,605.41 M2.**
LOTE TRES B (3 B):	**AREA:**	**12,059.98 M2.**
LOTE TRES C (3 C):	**AREA:**	**675.68 M2.**
LOTE OCHO A (8 A):	**AREA:**	**6,257.45 M2.**
LOTE OCHO B (8 B):	**AREA:**	**14, 616.23M2.**
LOTE NUEVE A (9 A):	**AREA:**	**1,433.90 M2.**
LOTE NUEVE B (9 B):	AREA:	5,458.83 M2.
LOTE NUEVE C (9 C):	AREA:	6,045.77 M2.
LOTE NUEVE D (9D)	AREA	1.421.15 M2
LOTE NUEVE E (9 E):	AREA:	3,882.86 M2.
LOTE QUINCE A (15 A):	**AREA:**	**4.768.68 M2.**
LOTE QUINCE B (15 B):	**AREA:**	**4,980.99 M2.**
LOTE DIECISÉIS A (16 A):	**AREA:**	**3.336.30 M2.**

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El Suscrito
HACE
16
visto.
EL INTENDENTE REGIONAL

LOTE DIECISEIS C (16 C):	AREA:	1.845.66 M2.	
LOTE DIECISEIS D (16 D):	AREA:	9,246.40 M2.	
LOTE DIECIOCHO B (18 B):	AREA:	8,675.14 M2.	
LOTE DIECIOCHO C (18 C):	AREA:	4,511.12 M2.	
LOTE DIECIOCHO D (18 D)	AREA:	2,671.29 M2	
PROPIEDAD RESTANTE	AREA:	400,244.75 M2.	
SUMAS IGUALES	AREA	506.648.oo M2.	506.648.oo M2

CAPITULO V

PAGO DE LAS OBLIGACIONES

El pago de las obligaciones descritas a continuación se perfeccionará mediante la DACION EN PAGO que efectúe la DEUDORA a favor de los acreedores graduados y reconocidos dentro del proceso liquidatorio, cesión que se efectuará a continuación.

5.1. CREDITOS LABORALES REPRESENTADOS POR LA ABOGADA MARTHA GARCES.

Se pagan con el Lote Comercial, LOTE C 1, cuya area es de 5,059.61M2, el crédito por valor de **$321'529,897.oo**. Esta area que se entrega como cuerpo cierto contiene el area útil que garantiza el pago del crédito y el area de protección para zona de talud del lindero ESTE.

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de treinta y dos (32) acreedores laborales representados por la abogada Martha Cecilia Garcés Carrillo identificada con CC. No. 66'815,386 de Cali, y con Tarjeta Profesional No. 89,937 del C. S. de la J., en común y pro indiviso; según los porcentajes de propiedad que más adelante se establecen, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, denominado Saratoga, con M.I. 370-0008631 y No. Catastral Y00928600, el cual se determina así: LOTE C-1: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 5.059.61 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 68, 42 metros en línea recta. SUR: Con zona de reserva vial de por medio con la carretera al mar, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 57, 00 metros en línea recta. ESTE: Con los predios de la Cooperativa de vivienda Santana y EMCALI, en una longitud aproximada de 112,53 metros en línea recta. OESTE: Con el lote C-2, en una longitud aproximada de 74, 90 metros en línea recta. En el lindero ESTE queda un área de protección del tanque de 112.53 M2.

CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: De esta manera se pagan los créditos a cargo de la DEUDORA y a favor de los siguientes acreedores laborales, tanto créditos Concordatarios como Post –

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
Regional
HACE
Esta fotocopia coincide con el documento que tuvo a vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

concordatarios, de acuerdo con los Autos de Calificación y Graduación de la Superintendencia de Sociedades. En la última columna se indica el porcentaje de la propiedad transferida a título de dación en pago que le corresponde a cada uno de los acreedores, incluyendo a la Dra. Martha Cecilia Garcés Carrillo, a quien los trabajadores hicieron cesión de derechos por concepto de honorarios profesionales de acuerdo con el Anexo No. 4, del presente Acuerdo.

NOMBRE ACREEDOR	CEDULA DE CIUDADANIA	VALOR A PAGAR	% DE PROPIEDAD
Saúl Alfonso Beltrán Muñoz	6.253.070	10.002.254	3.11
Cipriano Aurelio Gómez	14.436.490	10.007.421	3.11
Guillermo Cuellar Andrade	17.606.554	7.538.597	2.34
Alfredo Lora Borrero	2.731.390	10.200.000	3.17
Segundo Otoniel Cabrera Ñañez	16.599.857	6.400.000	1.99
Ricaute Daza	6.250.131	5.970.395	1.86
José Andrés Toro Andrade	14.965.671	7.200.000	2.24
Rodrigo Andrés Ramos	14.605.078	3.200.000	1.00
Joaquín Palechor	6.261.158	11.158.253	3.47
Ciro Cuene Velasco	6.095.203	12.658.107	3.94
Jair Cuene Velasco	16.787.526	599.537	0.19
Julio César Isandara Díaz	6.050.092	10.400.000	3.23
Gualdo Cuene Velasco	6.090.979	11.600.000	3.61

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
Fecha 13 JUL 2005
El Suscrito Intendente Regional
HACE CONSTAR

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

18

Ameno que sea visto.
EL INTENDENTE REGIONAL

Arnul Gómez Cerón	14.445.468	8.298.344	2.58
Enrique Romero	2.283.463	5.812.945	1.81
Luis Evelio Laverde	2.435.241	8.000.000	2.49
Alirio Caraballi	6.331.335	1.772.034	0.55
Rodolfo Lame Piso	4.750.292	17.667.134	5.49
Ángel Maria Montoya Vallejo	1.410.422	6.693.994	2.08
Javier Rivera	16.599.524	2.623.950	0.82
Ramiro Euclides Cuene Velasco	14.436.013	21.740.882	6.76
Dagoberto Gallego	16.471.250	15.311.656	4.76
Tiberio Grueso		13.135.031	4.09
Ernesto Pencua	1.496.102	547.808	0.17
Jesús Heberth Rivera		9.002.499	2.80
Arcesio Lozada Oyuelo	6.054.424	9.548.501	2.97
Samuel Montero		6.299.846	1.96
Gustavo Cáceres	4.650.831	1.000.000	0.31
Rafael Rosero	2.764.883	7.746.998	2.41
William Caicedo	14.605.059	7.194.560	2.24
Salvador Carabali		335.298	0.10
Capitolino Zarate		225.709	0.07

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
Fecha 13 JUL 2005
El Suscrito Intendente Regional
HACE CONSTAR 19
Que la presente providencia coincide con el documento
de vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

Martha C. Garcés	66.815.386	71.638.145	22.28
TOTAL		**321.529.897**	**100.00**

5.2. CREDITOS LABORALES RESTANTES:

Pagados con el LOTE No. NUEVE B (9 B), el cual tiene un área de 5,458.83 M2, a razón de TREINTA Y SIETE MIL PESOS EL METRO CUADRADO ($ 37,000.oo C/ M2) para un valor total de **$201'976,710.oo.**

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a titulo de dación en pago a favor de las personas que a continuación se relacionan, en común y pro indiviso y en los porcentajes establecidos, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE NUEVE B (9 B): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 5,458.83 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 103,5 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 90,04 metros en línea recta. ESTE: Con lote NUEVE A (9 A), en una longitud aproximada de 64, 42 metros en línea recta. OESTE: Con el Lote NUEVE C (9 C) en una longitud aproximada de 48,62 metros en línea recta.

CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: De esta manera se pagan los créditos a cargo de la DEUDORA a favor de los siguientes extrabajadores, tanto Créditos Concordatarios como Post-concordatarios, de acuerdo con los Autos de Calificación y graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades.

ACREEDOR	CEDULA DE CIUDADANIA No.	VALOR RECONOCIDO	% DE LA PROPIEDAD
Ricardo Astudillo	16.645.422	23'200, 000.oo	11.49
Néstor Raúl López	16.614.426	25'000, 000.oo	12.38
Néstor Raúl López	16.614.426	15'000, 000.oo	7.43
Lucio Bravo	2.553.006	16'741, 671.oo	8.29
Rubén Osorio	1.265.903	21'801,013.oo	10.79
Germán León Hernández	16.596.621	11'014, 792.oo	5.45
Claudia Urriago	31.171.504	1'301, 171.oo	0.64
Argemiro Rivera	14.440.167	13'133, 768.oo	6.50
Francisco Arboleda Mayor	16.445.561	25'000, 000.oo	12.38

Evelio Franky Alzate	2.449.180	49'764, 136.00	24.65
TOTAL		201'976, 551.oo	100.00

5.3. CREDITO LABORAL: INSTITUTO DE SEGURO SOCIAL I.S.S.

Pagado con el LOTE No. DIECISÉIS D (16 D), el cual cuenta con área de: 9,246.40 M2, a razón de TREINTA Y DOS MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($32,000.oo C/ M2), para un valor de **$295'384,800.oo.**

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor del INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES I. S. S, el derecho de dominio o propiedad sobre dos predios que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE DIECISEIS D (16 D): LOCALIZACIÓN: Al centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 9,246.40 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 145.57 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 150,64 metros en línea quebrada. ESTE: Con el lote DIECISÉIS C (16 C) en una longitud aproximada de [illegible]7 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECIOCHO B (18 B) en una longitud aproximada de 90,97 metros en línea recta.

CREDITO PAGADO: De esta manera se pagan los créditos a cargo de la DEUDORA a favor del Instituto de Seguros Sociales, de acuerdo con los Autos de Calificación y graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades.

ACREEDOR	CONCEPTO	VALOR	% PROPIEDAD
Instituto de Seguros Sociales. I. S. S.	Vr. Capital	108'462, 134.oo	
	Vr. Intereses	187'422, 423.oo	
	TOTAL	$ 295'884, 557.oo	100.oo

5.4. CREDITO FISCAL. DIAN:

Pagados con el LOTE No. NUEVE C (9 C), el cual tiene un área de: 6,045.77 M2, a razón de TREINTA Y SIETE MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($37,000.oo C/ M2), para un valor total de: $[illegible]'693,490.oo.

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, el derecho de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El Secretario Intendencia Regional
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con el documento que
la vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

así: LOTE NUEVE C (9 C): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 6,045.77 M2.. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 120,7 metros en linea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 115.14 metros en linea recta. ESTE: Con el lote NUEVE B (9 B) en una longitud aproximada de 48.62 metros en linea recta. OESTE: Con el lote NUEVE E (9 E) en una longitud aproximada de 59.54 metros en linea recta.

CREDITOS PAGADOS: De esta manera se pagan los créditos más los intereses, a cargo de la DEUDORA a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de acuerdo con los Autos de Calificación y graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades, *(Ver liquidación interés)*.

ACREEDOR	CREDITO	VALOR	% DE LA PROPIEDAD
DIAN	VR. CONCORDATARIO	52'204, 503.oo	
	VR. POST-CONCORDATARIO	187'443, 475.oo	
	INTERESES	161'948, 000.oo	
	SANCIONES	921,497.oo	
	SUMA	$ 402'517, 475.oo	
	Menos Bonos de Paz revocados por Resoluciones 01 y 02 de 2.005 de la DIAN	$ 178'824, 475.oo	
	TOTAL	$ 223'693, 000.oo	100.00

5. 5. CREDITO PARAFISCAL.. EMCALI.

Pagados con los LOTES No. NUEVE E (9E) Y QUINCE A (15 A), cuya suma de áreas es de 8.651.54 M2, por valor de TREINTA Y SIETE MIL PESOS CADA M 2 ($37,000.oo M2.) Para un valor total de **$320.106.796.oo.**

DACION EN PAGO: La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de Las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI, el derecho de dominio o propiedad sobre dos (2) predios que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así:

LOTE NUEVE E (9 E): LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 3,882.86 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 46.85 metros en linea recta. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 32.94 metros siguiendo la dirección de la carretera. ESTE: Con el lote NUEVE D (9 D) en una

longitud aproximada de 61.72 metros en linea recta. OESTE: Con el lote QUINCE A (15 A) en una longitud aproximada de 67.98 metros en linea recta.

LOTE QUINCE A (15 A): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 4.768.68 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 48.72 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección en una longitud aproximada de 69.61 metros en linea recta. ESTE: Con lote NUEVE E (9 E) en una longitud aproximada de 67,98 metros en linea recta. OESTE: Con lote QUINCE B (15 B) en una longitud aproximada de 96.87 metros en linea recta.

CREDITOS PAGADOS: De esta manera se pagan los créditos a cargo de la DEUDORA a favor de las Empresas Municipales de Cali EMCALI, tanto Créditos Concordatarios como Post-concordatarios, de acuerdo con los Autos de Calificación y graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades.

CONCEPTO	AUTO No.	VALOR RECONOCIDO	CAPITAL	RECARGO POR MORA	* INTERESES	TOTAL	% DE PROP.
Crédito Post-concordatario.	620-001509 Crédito 34	$191'594,798 (Es el producto del Capital más el Recargo por mora).	107'660,207	83'934,591	41'258,621	232'853,419	100.oo
Crédito Concordatario Ajustado	620-001509 Crédito 34	20'810,090	26'939, 450		60'313,926	87'313,926	
Crédito Concordatario	*410-620-0607 Crédito 27*	6'129, 360					
TOTAL						320'106,796	

*** PARÁGRAFO:** A este crédito se le reconoce intereses a la tasa oficial aplicada a la DIAN, así: Crédito Postconcordatario desde Septiembre de 2.003 hasta el 06 de Abril de 2.005. Crédito concordatario desde Enero de 1.996 hasta el 06 de Abril de 2.005. *(Ver Anexo No. 10.)*

5. 6. CREDITOS CONCORDATARIOS DE QUINTA CLASE:
Pagados con el LOTE No. DIECIOCHO B (18 B), que tiene un área de 8,675.14 M2, a razón de TREINTA Y DOS MIL PESOS METRO CUADRADO ($32,000.oo C/ M2), para un valor total de **$277'604,480.oo**

DACION EN PAGO: La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de Las personas y entidades, que a continuación se relacionan, en común y pro indiviso y en los porcentajes establecidos, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE DIECIOCHO B (18 B): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 8,675.14 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio en una longitud aproximada de 99,87 metros en linea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 101,09 metros en linea recta. ESTE: Con lote DIECISÉIS D (16 D), en una longitud aproximada de 90,97 metros en linea recta. OESTE: Con lote DIECIOCHO C (18 C) en una longitud aproximada de 100,22 metros en linea recta.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
JUL 2005
El Suscrito ... Regional
HACE ... 23
Una copia ... de vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: De esta manera se pagan los créditos y los intereses a cargo de la Trituradora Saratoga Ltda. - En liquidación obligatoria, a favor de las siguientes personas y entidades, de acuerdo con los Autos de Calificación y graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades.

ACREEDOR	VALOR		TOTAL	% PROPIEDAD
	CAPITAL	INTERESES		
Triturados El Chocho y Cía. Ltda.	7'710,627.oo	10,220,436.09	17,931,063.oo	6.46
Lourdes Quintero	14'870, 000.oo	19'710,185.oo	34'580,185.oo	12.46
Dimaderas Santa Lucia	1'585, 175.oo	2'101,149.46	3'686,324.46	1.33
Solo frenos y Cía. Ltda.	431,490.oo	571,940.oo	1,0034030.oo	0.36
Productores de Agregados Minerales	8,627,964.oo	11,436,366.28	20,064,330.28	7.23
Rectificadora de Occidente Ltda.	497,952,.oo	660,035.38	1,157,987.38	0.42
Consultores de Ingeniería y Sistemas. (CIS Ltda.)	8'232,044.oo	10'911,574.32	19'143,618.32	6.90.
Rectificadora el Motor Ltda.	703,765.oo	932,840.51	1'636,605.51	0.59
Rodamientos Rovi Ltda.	11,678,973.oo	15,480,478.71	27'159,451.71	9.78
Diesel Especialistas	802,674.oo	1,063,944.39	1,866,618.39	0.67
Taller Industrial Bacharach	660,060.oo	874,909.53	1,534,969.53	0.55
Banco Industrial Colombiano	6'635, 662.oo	8'795,569.98	15'431,231.98	5.56
Alberto Amu Sierra	270,000.oo	357,885.oo	627,885.oo	0.23
Industrias Maquintec Ltda.	639,268.oo	847,349.73	1'486,617.73	0.54
Fundiciones Torres Ltda.	666,900.oo	883,975.95	1,550,875.95	0.56
José Alberto Cifuentes	674,436.oo	893,964.92	1,568,400.92	0.56
Maribel Benítez	3'000,000.oo	3'976,500.oo	6,976,500.oo	2.51
Guillermo Vélez	5'000, 000.oo	6'627,500.oo	11'627,500.oo	4.19
Miguel Chaparro Gonzáles	8'000,000.oo	10'604,000.oo	18'604,000.oo	6.70
Arnuldo Betancourth	7'000, 000.oo	9'278,500.oo	16'278,500.oo	5.86
Euclides Sepúlveda	1'940, 000.oo	2'571,470.oo	4'511,470.oo	1.63
Urgencias Industriales	854,698.oo	1'132,902.20	1'987,600.20	0.75
Asecones Cali Ltda.	2'682, 259.oo	3'555,334.oo	6'237,593.30	2.25
William Pérez (Productos Industriales)	5'804, 640.oo	7'694,050.32	13'498,690.32	4.86
Jorge Hernán Guerrero (Tornillos del Pacífico)	2'221, 657.oo	2'944,806.35	5'166,463.35	1.86
Beatriz de Lasso	9'015, 000.oo	11'949,382.50	20'964,382.50	7.55
Acerías de los Andes Ltda.	2'314, 305.oo	3'067,611.28	5'381,916.28	1.94
Colombiana de Camiones	658, 686.oo	873,088.29	1'531,774.29	0.55
Suministros Técnicos	974, 472.oo	1'291,662.64	2'266,134.64	0.82
Distribuciones Cañaveralejo	23, 062.oo	30,568.68	53,630.68	0.02
Comercial Eléctrica Ltda.	44, 159.72.oo	58,533.71	102,693.43	0.04
Unitec S.A.	796, 039.oo	1'055,149.69	1'851,188.69	0.67

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
Que esta fotocopia corresponde al documento que reposa en el Despacho del Señor Intendente Regional
24

Comercial de Occidente Ltda.	4'358, 036.oo	5'776,576.72	10'134,612.72	3.65
TOTAL	119'374,003.72	158'230,241.93	277'604,245.32	100.00

5. 7. CREDITOS FISCALES Y PARAFISCALES VARIOS:
COMFANDI, CESANTIAS SANTANDER Y PORVENIR

Pagados con el LOTE No. QUINCE B (15-B), que tiene un área de 4,980.99 M2. a razón de TREINTA Y SIETE MIL PESOS METRO CUADRADO ($37,000.oo C/ M2), para un valor total de **$184.296.630.oo.**

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a titulo de dación en pago a favor de las entidades que a continuación se relacionan, en común y pro indiviso y en los porcentajes establecidos, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE QUINCE B (15 B): LOCALIZACIÓN: Al *centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 4,980.99 M2. LINDEROS* ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía de por medio, en una longitud aproximada de 47,17 metros en línea recta. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 81.42 metros en línea recta. ESTE: Con lote QUINCE A (15 A) adjudicado a las Empresas Municipales de Cali EMCALI, en una longitud aproximada de 96,87 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECISÉIS A (16 A) en una longitud aproximada de 95.37 metros en línea quebrada.

CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: De esta manera se pagan los créditos a cargo de la Trituradora Saratoga - En liquidación - a favor de las siguientes entidades, tanto Créditos Concordatarios como Post-concordatarios, de acuerdo con los Autos de Calificación y graduación de Créditos de la Superintendencia de Sociedades.

A. PARAFISCALES	B. VR CREDITO	C. REAJUSTE		D. % DE LA PROPIEDAD
		E. INTERES	F. TOTAL	
COMFAMILIAR ANDI	15'974, 187.oo		15'974, 187.oo	8.67
CESANTÍAS PORVENIR	4'983, 235.oo	30'309, 110.oo	35'292, 345.oo	19.15
CESANTÍAS SANTANDER	36'358,359.no	96.671.461.oo	133'029, 820.oo	72.18
TOTAL			184'296, 352.oo	100.00

5.8. CREDITO POST- CONCORDATARIO DE PRIMERA CLASE:
DR. JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ RINCON

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
RAD

Que esta copia es fiel y exacta
EL INTENDENTE REGIONAL

Pagados con parte del LOTE No. TRES A (3-A), que tiene un área total de 2,605.41 M2, a razón de TREINTA Y SIETE MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($37,000.oo. C/ M2), para un valor total de **$96'400, 000.oo**.

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor del Doctor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ RINCÓN identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.992.475 expedida en Cali, el derecho de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE TRES A (3 A): LOCALIZACIÓN: Al Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 2,605.41 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio con zona verde, en una longitud aproximada de 58, 78 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 81, 6 metros en línea recta. ESTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte, en una longitud aproximada de 70, 01 metros en línea recta. OESTE: Con el lote TRES C (3 C), en una longitud aproximada de 28,15 metros en línea recta.

CREDITO PAGADO: Así se paga el crédito a cargo de la DEUDORA y a favor de:

ACREEDOR	VALOR	% DE LA PROPIEDAD
Jorge Enrique Ordóñez Rincón	96'400, 000.oo	100.oo

5.9. CREDITO CONCORDATARIO DE QUINTA CLASE:
SR. PEDRO NELSON RUIZ ROSERO.

Pagados con parte del LOTE No. TRES (3-C), que tiene un área de 675.68 M2, a razón de TREINTA Y SIETE MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($37,000.oo. C/ M2), para un valor total de **$25.000.000.oo**. El acreedor renuncia al cobro de intereses, conforme aparece en escrito que se adjunta en el Anexo No. NUEVE del presente acuerdo.

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor del Señor PEDRO NELSON RUIZ ROSERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.879.752 expedida en Barrancabermeja, el derecho de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE TRES C (3 C): LOCALIZACIÓN: Al Sur Este del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 675.68 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Vía interna de por medio con predio que queda a nombre de la Trituradora Saratoga Ltda en una longitud aproximada de 26.97 metros en línea recta: SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 22.7 metros en línea recta. ESTE: Con el lote TRES A (3A) en una longitud aproximada de 28,15 metros en línea recta. OESTE: Con el lote TRES B (3B), en una longitud aproximada de 29.91 metros en línea recta.

CREDITO PAGADO: Así se paga el crédito a cargo de la DEUDORA y a favor de:

ACREEDOR	VALOR	% DE LA PROPIEDAD
Pedro Nelson Ruiz Rosero	25'000, 000.oo	100.oo

5.10. CREDITOS FIDUCIARIA FES S.A.:

Pagados con los siguientes lotes:

A) Con el lote C-2, que tiene un área de 4,439.55 M2, a razón de SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($65,000.) C/M2, según el avalúo aprobado por la Superintendencia de Sociedades, *para un valor de* ***$288'570,750.oo*** ✓

B) Con el LOTE No. OCHO B (8 B), que tiene un área de: 14,616.23 M2, a razón de VEINTIOCHO MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($28,000.oo. C/ M2), según el avalúo aprobado por la Superintendencia de Sociedades, para un valor total de **$409'254,440.oo**. Para un total de **$697'825,190.oo.**

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de la FIDUCIARIA FES S.A., el derecho de dominio o propiedad sobre los siguientes predios, que hacen parte del de mayor extensión, los cuales se determinan así:

A) **LOTE C-2: LOCALIZACIÓN:** Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 4,439.55 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio en una longitud aproximada de 76, 40 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 83,69 metros. ESTE: Con el lote C-1, en una longitud aproximada de 74, 90 metros en línea recta. OESTE: Con lote C-3, en una longitud aproximada de 45, 44 metros en línea recta.

B) **LOTE OCHO B (8-B): LOCALIZACIÓN:** En el costado Sur Oriental de todo el predio. AREA: 14,616.23 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio de mayor extensión, del cual hace parte, de propiedad de la DEUDORA, corredor eléctrico de por medio, en una longitud aproximada de 179,24 metros en línea quebrada. SUR: Parte con el LOTE TRES B (3 B), vía interna de por medio en una longitud aproximada de 134,75 metros en línea quebrada; y con zona verde en una longitud aproximada de 117,72 metros en línea quebrada, para un total de 252,47 metros siguiendo la dirección de la vía. ESTE: Con el LOTE OCHO A (8 A), en una longitud aproximada de 98,85 metros en línea recta. OESTE: Con el LOTE DIEZ (10) del predio de mayor extensión, en una longitud aproximada de 128,91 metros en línea recta. *Parágrafo:* Este lote queda con el derecho a la servidumbre de tránsito pasiva a cargo del predio sobrante en mayor extensión, descrito en el punto:

"PROPIEDAD RESTANTE DE SARATOGA", que le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 370-008631. Una vez LA DEUDORA ceda las vías públicas de acceso a favor del Municipio de Cali, la servidumbre de tránsito quedará sin vigencia.

CREDITOS PAGADOS: Con la dación en pago anterior, se pagan los Créditos a nombre de LA DEUDORA a favor de la Sociedad Fiduciaria FES S. A., en su propio nombre y en calidad de administrador fiduciario del Fideicomiso FA-037 Fideicomiso de Cartera, y a LA FINANCIERA FES S.A. en liquidación, en las siguientes proporciones:

Acreedor	Valor	Porcentaje de propiedad
Fiduciaria Fes S.A.	$73'879.387	10,59%
Financiera FES S.A., en liquidación	$162'122.710	23,23%
Fiduciaria FES S.A. en calidad de administrador fiduciario del FA-037, Fideicomiso de Cartera.	$461'823.103	66,18%

Las cantidades establecidas en los Autos de Calificación y graduación de créditos de la Superintendencia de Sociedades, se modifican en el valor del crédito Concordatario de la Fiduciaria FES S.A., de acuerdo con la siguiente relación:

Concepto	Beneficiario	Valor Inicial	IVA	Intereses	IVA Intereses	Total
Postconcordatarios de 5a. Clase	Fidufes	18,358,056	2,606,490	45,616,242	7,298,599	73,879,387
Concordatarios de 5a. Clase	Fes Leasing (Hoy Financiera Fes)	37,218,288	-	92,479,880	-	129,698,168
Concordatarios de 5a. Clase	FA-037	131,560,000	-	326,899,856	-	458,459,856
Postconcordatario 5a. Clase	Fes Leasing (Hoy Financiera Fes)	9,304,572	-	23,119,970	-	32,424,542
Postconcordatario 5a. Clase	FA-037	965,120	-	2,398,127	-	3,363,247
TOTALES		197,406,036	2,606,490	490,514,075	7,298,599	697,825,200

5.11. CREDITOS POST- CONCORDATARIOS DE PRIMERA CLASE: DR. JESÚS MARIA SANGUINO

con el LOTE C-3, el cual tiene un área de 1, 294.48 M2, a razón de SESENTA Y CINCO MIL PESOS CADA METRO CUADRADO, ($65,000.oo C/ M2), para un valor total de: $84'141, 158.oo.

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor del Doctor JESÚS MARIA SANGUINO, persona mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17. 097. 437 expedida en Bogotá, el

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
NIT 800
08 JUL 2005
El Siguiente
HAGE
Que esta fotocopia co
ENTE REGIONAL

derecho de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE C-3: LOCALIZACIÓN: Sur Este del predio de mayor extensión, sobre la vía al mar. AREA: 1,294.46 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 30, 33 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 29,80 metros en línea recta. ESTE: Con lote C 2, de la urbanización, en una longitud aproximada de 45,44 metros en linea recta. OESTE: Con lote C 4, en una longitud aproximada de 42,80 metros en línea recta

CREDITOS PAGADOS: Con la dación de pago anterior se cancela el crédito a cargo de la DEUDORA, a favor de:

ACREEDOR	VALOR	% DE PROPIEDAD
Jesús María Sanguino	84'141, 158.oo	100.oo

5.12 CREDITOS CONCORDATARIOS DE PRIMERA Y QUINTA CLASE:
ARGEMIRO ECHEVERRI Y G. LOPEZ Y ASOCIADOS

Pagados con el LOTE No. DIECIOCHO C (18 C), que tiene un área de 4,511.12 M2, a razón de TREINTA Y DOS MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($32,000.oo C/ M2), para un valor total de **$144'355,840.oo.**

DACION EN PAGO.- La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de las personas y entidades que a continuación se relacionan, en común y pro indiviso y en los porcentajes establecidos, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE DIECIOCHO C (18 C): LOCALIZACIÓN: Sobre la vía al mar. AREA: 4,511.12 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio denominado La Mina, Zona verde de por medio, en una longitud aproximada de 65,15 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 44.99 metros. ESTE: Con lote DIECIOCHO B (18 B), en una longitud aproximada de 100,22 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECIOCHO D (18 D) en una longitud aproximada de 69.75 metros en línea recta.

CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: Con la dación en pago anterior se pagan los Créditos a cargo de la DEUDORA a favor de las siguientes personas y entidades:

ACREEDOR	VALOR	INTERESES	TOTAL	% DE LA PROPIEDAD

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
13 JUL 2005
El Presente
HACE
Que

Argemiro Echeverri	20'000, 000.oo	26'510,000.oo	46'510,000.oo	32.22
G. López y Asociados.	42'075, 000.oo	55'770,412.oo	97'845,412.oo	67.78
TOTAL	62'075, 000.oo	82'280,412.oo	144'355,412.oo	100.00

5.13. FISCALES Y PARAFISCALES:
MUNICIPIO DE CALI, I.C.B.F. Y SENA.

Pagados con el LOTE DIECISEIS C (16 C), que tiene un área de: 1845.66 M2, a razón de TREINTA Y DOS MIL PESOS CADA METRO CUADRADO ($32,000.oo C/ M2), para un valor total de **$ 59'061,120.oo**.

DACION EN PAGO: La empresa DEUDORA transfiere a título de dación en pago a favor de las entidades que a continuación se relacionan, en común y pro indiviso y en los porcentajes establecidos, los derechos de dominio o propiedad sobre un predio que hace parte del de mayor extensión, el cual se determina así: LOTE DIECISEIS C (16 C): LOCALIZACIÓN: Al centro del predio de mayor extensión sobre la vía al mar. AREA: 1.845.66 M2. LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con el predio en mayor extensión del cual hace parte y de propiedad de LA DEUDORA, vía interna de por medio, en una longitud aproximada de 42.14 metros en línea quebrada. SUR: Con carretera al mar, zona de reserva vial de por medio, en su misma dirección, en una longitud aproximada de 31.99 metros en línea quebrada. ESTE: Con el lote DIECISÉIS A (16 A), en una longitud aproximada de 74 30 metros en línea recta. OESTE: Con el lote DIECISÉIS D (16 D), en una longitud aproximada de 58,17 metros en línea recta.

CREDITOS PAGADOS Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD: Con la dación en pago anterior se pagan los Créditos a cargo de la DEUDORA a favor de las siguientes entidades:

G. PARAFISCALES	H. CAPITAL	I. REAJUSTE		J. % DE LA PROPIEDAD
		K. INTERESES	L. TOTAL	
M. MUNICIPIO DE CALI.	6'000,048.00	5'979,490.00	11'979,538.00	20.28
ICBF. REGIONAL VALLE	7'429,576.00	7'332,361.27	7'429, 576.00	41.93
ICBF. REGIONAL BOGOTA	3'734.896.00	8'713,090.32	12'447,986.32	21.08
SENA REGIONAL VALLE	5'292,681.00	4'578,630.00	9'871, 311.00	16.71
TOTAL	22'457,201.00	36'603,571.59	59'060,772.59	100.00

PARAGRAFO: Al Instituto de Bienestar Familiar se le reconoce intereses a la tasa oficial aplicada a la DIAN hasta el 06 de abril de 2005. Al Crédito del Municipio de Cali se le reconoce intereses según el oficio DAHM-IPU-0407, con fecha del 19 de abril de 2.005, emitido por el Coordinador del area de Impuesto Predial Unificado. (*Ver anexo No. 12*).

INTENDENCIA REGIONAL CALI
Folios
El Suscrito Interventor Regional
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con el documento que hay
EL INTENDENTE REGIONAL

5.14. CREDITOS ADEUDADOS A LOS SOCIOS

Los socios de la empresa Trituradora Saratoga Ltda.- en liquidación obligatoria (LISANDRO FRANKY ALZATE, BETTYNA FRANKY DE FRANKY Y LISANDRO FRANKY FRANKY); quienes figuran como acreedores de la misma en los Autos de Calificación y graduación de créditos de la Superintendencia de Sociedades, renuncian a la prelación que les corresponde; como consta en el Acta de Socios No. 104, cuya copia se acompaña (Anexo No. 5); las acreencias de los socios se comenzarán a pagar por la DEUDORA a partir del duodécimo mes de la inscripción en la oficina de Registro de la última inscripción de Daciones en pago que haga; en diez (10) cuotas iguales de Capital, pagaderas semestralmente. Los socios renuncian expresamente a los intereses.

RESUMEN.-

Las transferencias hechas anteriormente corresponden a las siguientes predios y propietarios:

PREDIO	AREA EN M2	ADJUDICATARIO	VR. DEL PREDIO
C-1	5,059.61	SAUL BELTRAN (...) 32 EXTRABAJADORES.	321.529.897,00
C-2	4,439.55	FIDUCIARIA FES S. A.	288.570.750,00
C-3	1,294.48	JESUS MARIA SANGUINO	84.141.158,00
3 A	2,605.41	JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ RINCÓN	96.400.000,00
3 C	675.68	PEDRO ELSON RUIZ ROSERO	25.000.000,00
8 B	14,616.23	FIDUCIARIA FES S. A.	409.254.440,00
9 B	5,458.83	RICARDO ASTUDILLO Y OTROS	201.976.710,00
9 C	6,045.77	DIAN	223.693.490,00
9E y 15 A	8,651.54	EMCALI	320.106.980,00
15 B	4,980.99	CONFAMILIAR ANDI Y OTROS	184.296.630,00
16 C	1,845.66	MUNICIPIO DE CALI Y OTROS	59.061.120,00
16 D	9,246.40	I.S.S.	295.884.800,00
18 B	8,675.14	TRITURADOS EL CHOCHO Y OTROS	277.604.480,00
18 C	4,511.12	ARGEMIRO ECHEVERRI Y G. LOPEZ Y ASOCIADOS	144.355.840,00
AREA EN DACION DE PAGO	78.106.40	VR. EN PESOS DE LA DACION EN PAGO	2.931.876.297.00

LOTES RESTANTES DE PROPIEDAD TRITURADORA SARATOGA LTDA.

LOTE No.	AREA EN M2
C – 4	1,014.13

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
HACE

3 B	12,059.98
8 A	6,257,45
9 A	1,433.90
9 D	1.421.15
16 A	3.336.30
16 D	2,671.29
AREA DE LOS LOTES A NOMBRE DE TRITURADORA SARATOGA LTDA.	28.194.20

AREA PROPIEDAD RESTANTE A MOMBRE DE TIRITURADORA SARATOGA	400,244.75
AREA RESTANTE TOTAL A NOMBRE DE TRITURADORA SARATOGA	428.489.50
AREA TRANSFERIDA EN DACION DE PAGO	78.106.40
AREA TOTAL	506,648.00

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

6.1.- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 222 de 1.995 se solicita a la Superintendencia de Sociedades el levantamiento de las medidas cautelares y los gravámenes que afecten los bienes de propiedad de la empresa en liquidación.

6.2.- El pago de los impuestos de anotación, registro y beneficencia, cuya cancelación sea necesaria para el perfeccionamiento de la transferencia de los bienes inmuebles señalados en este acuerdo serán pagados por LA DEUDORA.

6.3.- Honorarios definitivos de la liquidadora.- La Superintendencia de Sociedades de Cali, emitió el Auto No. 620-000491 del 11 de Abril de 2.005, por medio del cual fija a la liquidadora de la Sociedad deudora el valor de los honorarios definitivos.

CAPITULO VII
PLAZO

Para la ejecución del presente acuerdo concordatario se establece un plazo máximo de SEIS (6) meses a partir del auto que apruebe el presente acuerdo concordatario, sin perjuicio de que se dé por terminado antes de la fecha señalada, siempre y cuando se acredite el cumplimiento del acuerdo concordatario, hecho que se dará una vez realizada la transferencia de los bienes a favor de cada uno de los acreedores.

La entrega material de cada lote adjudicado se efectuará dentro de los Treinta (30) días calendario siguientes a la ejecutoria del auto que apruebe el presente acuerdo.

INTEN... CALI
Fech... 03 JUL 2003
El Secretario...
HACE CONSTAR...

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

Fotocopia colocada en el expediente
EL INTENDENTE REGIONAL

INDICE DE ANEXOS

Anexo No. 1	AVALUO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Anexo No. 2	Relación de Pasivos
Anexo No. 3	Liquidación Intereses de la DIAN
Anexo No. 4	Autorización pago de los honorarios por parte de los trabajadores.
Anexo No. 5	Acta de Socios No. 104.
N. Anexo No. 6	PLANOS DE LOS LOTES QUE SE DAN EN DACION DE PAGO Y DE LOS LOTES RESTANTES.
Anexo No. 6.1	Plano del lote Comercial y sus derivados: C-1, C-2, C-3 y C-4.
Anexo No. 6.2	Plano del lote No. Tres y sus derivados: 3-A, 3-B y 3-C.
Anexo No. 6.3	Plano del lote No. Nueve y sus derivados: 9-A, 9-B, 9-C, 9-D y 9-E
Anexo No. 6.4	Plano del lote No. Quince y sus derivados: 15-A y 15-B.
Anexo No. 6.5	Plano del lote No. Dieciséis y sus derivados: 16-A, 16-B, 16-C y 16-D
Anexo No. 6.6	Plano del lote No. Dieciocho y sus derivados: 18-A, 18-B y 18-C.
Anexo No. 6.7	Plano del lote No. Ocho y sus derivados: 8-A, 8-B.
Anexo No. 7	Plano No. 01 RELOTEO GENERAL.
Anexo No. 8	Certificados del Representante Legal de la Fiduciaria FES S.A., sobre el valor del Capital e Intereses del crédito.
Anexo No. 9	Constancia de Renuncia a intereses: Del Sr. Pedro Nelson Ruiz Rosero. Apoderado: Dr. Germán Morales.

La anterior fórmula concordataria fue aprobada por el 74,96% de los acreedores, según votación que se indica a continuación:

VOTOS POSITIVOS:

ACREEDOR	PORCENTAJE
GERMAN LEON HERNANDEZ	0.05242
JAVIER RIVERA CARVAJAL	0.03293
RODOLFO LAME PIZO	0.01887

13 JUL 2005 CALI
El Suscrito
HACE
Que éste fotocopia coin
EL INTENDENTE REGIONAL

38

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

ACREEDOR	PORCENTAJE
RICAUTE DAZA	0.02392
ARCESIO LOZADA	0.07910
ARGEMIRO RIVERA	0.02057
CIRO CUENE VELASCO	0.09415
RUBEN OSORIO	0.09303
ARNUL GOMEZ	0.01926
LUCIO BRAVO	0.08996
CAPITOLINO ZARATE	0.01457
GUILLERMO CUELLAR	0.02186
DAGOBERTO GALLEGO GALLEGO	0.04407
SAMUEL MONTERO	0.02065
ANGEL MARIA MONTOYA	0.01898
RAMIRO CUENE VELASCO	0.11240
JESUS HEBER RIVERA	0.01744
WILLIAM ARTURO CAICEDO	0.03062
JOAQUIN PALECHOR	0.04896
ERNESTO PENCUA	0.02649
JAIR CUENE BOLAÑOS	0.00314
CARLOS A. CAMACHO	0.00053
EVELIO FRANKY ALZATE	0.27571
ALFONSO BELTRAN	0.07058
CLAUDIA MARITZA URRIAGO WALLES	0.02514
SALVADOR CARABALI	0.02249
FIDUCIARIA FES S. A. FIDUFES "FIDUFES"	6.84546
FESLEASING S.A.	1.92248
TRITURADOS EL CHOCHO Y CIA. LTDA.	0.39829
LOURDES QUINTERO	0.76810
G LOPEZ Y ASOCIADOS LTDA.	2.17335
ARGEMIRO ECHEVERRY GIRALDO	1.03308
PRODUCTORES DE AGREGADOS MINERALES	0.44567
BETTYNA FRANKY DE FRANKY (se acepta cesión en la audiencia dic. 6/02) FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO	0.51654
PEDRO NELSON RUIZ ROSERO	1.29135
MIGUEL CHAPARRO GONZALEZ	0.41323
ASECONES CALI LTDA.	0.13855
WILLIAM PEREZ B. PRODUCTOS INDUSTRIALES	0.29983
BEATRIZ DE LASSO	0.46566
LISANDRO FRANKY FRANKY	1.22919
LISANDRO FRANKY FRANKY	1.60845
LISANDRO FRANKY ALZATE	0.42864

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El Suscrito
HACE
vista.
EL INTENDENTE

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

ACREEDOR	PORCENTAJE
LISANDRO FRANKY ALZATE	1.42583
BETTYNA FRANKY DE FRANKY	0.42802
CONSULTORIA DE INGENIERIA Y SISTEMAS LTDA. C.I.S. LTDA.	0.42522
Ricardo Astudillo Villegas	1.19837
Saul A. Beltran	0.61985
Cipriano Gómez	0.64616
Guillermo Cuéllar	0.46489
Alfredo Lora	1.03308
Segundo O. Cabrera	0.41323
Ricaute Daza	0.36158
José A. Toro	0.46489
Rodrigo A. Ramos	0.20662
Joaquín Palechor	0.67150
Ciro Cuene	0.72316
Jair Cuene	0.03557
Julio C. Isandrá	0.67150
Hualdo N. Cuene	0.74898
Arnul Gómez	0.51654
Enrique Romero	0.37533
Luis E. Laverde	0.51654
Alirio Caraballí	0.11442
Rodolfo Lame	1.12185
Angel M. Montoya	0.41323
Sociedad Fiduciaria Fes S.A. FIDUFES	0.94827
Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Porvenir S.A.	0.25740
Nestor Raul López	1.29135
Nestor Raul López	0.77481
Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantias Santander S.A.	1.87806
Javier Rivera	0.12653
Ramiro Euclides Cuene Velasco	1.29135
Dagoberto Gallego	0.94457
Tiberio Grueso	0.01635
Ernesto Péncua	0.00888
Sharon Natali Rivera Rengifo	0.52963
Lisandro Franky Franky	3.31302
Lisandro Franky Alzate	7.56293
Evelio Franky Alzate	2.29584
Gustavo Cáceres	0.06457
Lucio Bravo	0.77481
Ruben Osorio	1.03308
Arcesio Lozada	0.57853

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI
13 JUL 2005
El Suscrito
HACE
Para ésta diligencia
Hora
EL INTENDENTE REGIONAL

ACREEDOR	PORCENTAJE
Rafael Rosero	0.50021
William Arturo Caicedo	0.46489
Jorge Enrique Ordoñez Rincón	4.13233
Jorge Enrique Ordoñez Rincón	0.84713
Jesús María Sanguino	4.34623
German León Hernández	0.51654
Samuel Montero Botina	0.41323
Francisco Orlando Arboleda	1.29135
Wladimiro Saavedra	0.06044
Claudia Maritza Urriago Walles	0.04207
Argemiro Rivera	0.65784
Silvia Piedad Gutiérrez	0.19835
Jorge Iván Ocampo	0.23833
Lisandro Franky Alzate	2.07546
Bettyna Franky de Franky	0.63535
TOTAL	**74.9618**

VOTOS NEGATIVOS

ACREEDOR	PORCENTAJE
ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES	2.69658
ICBF REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA	0.38377
EMCALI	0.31661
INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES	5.60251
DIAN	0.44521
EMCALI EICE ESP	9.89676
EMCALI EICE ESP	1.07493
TOTAL	**20.41637**

En consecuencia la Intendente Regional de Cali leyó el siguiente auto:

"A U T O. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. REF.: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA. Cali, mayo 24 de 2005. 1. Mediante Auto 410-620-5751 del 4 de diciembre de 1995, esta Entidad admitió a la sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA. con domicilio en Cali (Valle), al trámite de un concordato o acuerdo de recuperación de los negocios. 2. Mediante Auto 410-620-6607 del 24 de septiembre de 1997, se graduaron y calificaron los créditos en el trámite concordatario de la sociedad en referencia. 3. Mediante auto 410-620-1680

del 27 de febrero de 1998, se aprobó un acuerdo privado concordatario celebrado entre la concordada y sus acreedores. 4. Luego de llevarse a cabo una audiencia de incumplimiento, el despacho la declaró terminada por agotamiento de su finalidad y motivo por el cual mediante Auto 620-002298 del 3 de septiembre de 2003, esta Entidad admitió a la sociedad al trámite de LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA. 5. Mediante auto 620-002690 del 28 de diciembre de 2004, se CONVOCÓ a la citada sociedad y a sus acreedores para que el 25 de enero de 2005 a las 10:00 a.m., concurrieran a la audiencia concordataria dentro de la liquidación obligatoria de la sociedad en referencia, en la cual no se llegó a ningún acuerdo entre la sociedad deudora y sus acreedores, motivo por el cual las partes han celebrado diferentes audiencias con el fin de resolver sus diferencias, a saber: a. 1 de febrero de 2005, a las 10:00 am. b. 21 de febrero de 2005 a las 10:00 am. c. 28 de febrero de 2005 a las 09:00 am. d. 16 de marzo de 2005 a las 09:00 am. e. 6 de abril de 2005 a las 09:00 am. f. 13 de abril de 2005 a las 09:00 am. g. 12 de mayo de 2005 a las 09:00 am. h. 24 de mayo de 2005 a las 09:00 am. 6. En esta audiencia de hoy 24 de mayo de 2005, se celebró acuerdo concordatario por las partes interesadas, en la forma exigida en la ley. 7. Analizado el referido acuerdo se observa que cumple los requisitos de fondo y forma previstos en la ley, y como quiera que el trámite se ajusta a los lineamientos señalados en la Ley 222 de 1995, procede impartirle aprobación al concordato celebrado dentro de la liquidación obligatoria de TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA, para que adquiera obligatoriedad frente al deudor y los acreedores, inclusive los ausentes y disidentes. En mérito de lo expuesto, la Intendente Regional, R E S U E L V E: APROBAR el acuerdo concordatario celebrado entre la sociedad en referencia, con domicilio en esta ciudad, y sus acreedores, en la audiencia concordataria dentro de la liquidación obligatoria el día 24 de mayo de 2005. Las medidas cautelares y gravámenes que pesan sobre los bienes de la concursada se levantarán una vez la sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA. acredite el pago

de los gastos administrativos de la liquidación y el concordato que se encuentren insolutos a la fecha de registro del presente acuerdo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. EXPÍDANSE a costa de los interesados las copias que sean necesarias de esta providencia, así como del acta contentiva de dicho acuerdo. Esta providencia queda notificada en estrados y contra ella procede el recurso de reposición. CÚMPLASE. LA INTENDENTE REGIONAL. MARIA ISABEL CAÑON OSPINA."

En ese momento la doctora Olga Felisa Aponte, apoderada especial de la DIAN, interpuso recurso de reposición contra el auto aprobatorio del acuerdo concordatario de la sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA., recurso que es del siguiente tenor:

"Santiago de Cali, 24 de Mayo de 2005

Doctora:
MARIA ISABEL CAÑON OSPINA
Intendente Regional Superintendencia de Sociedades
Delegada del Superintendente para la Presente Audiencia
Cali

Yo, OLGA FELISA APONTE TAMAYO, Identificada con la C.C.No.31.952.441 de Cali, con T.P No.63.792 del C.S.J Obrando en mi calidad de apoderada especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales Administración Local de Impuestos de Cali, debidamente facultada mediante resolución de delegación de Funciones No.05 del 4 de Marzo de 2004 y Auto Comisorio que reposa dentro del Expediente que se adelanta ante su Despacho, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra el Auto de fecha 24 de Mayo de 2005, por medio del cual se aprueba el acuerdo concordatario suscrito entre la Sociedad TRITURADORA SARATOGA y sus ACREEDORES

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Considero que el presente acuerdo concordatario, no se ajusta a los lineamientos legales y Constitucionales que protegen los créditos estatales , en este caso el crédito fiscal de la Dian, pues no podemos olvidar la Naturaleza del Servicio Público prestado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el cual se define como un Servicio Público Esencial, denominado Servicio Fiscal, cuyo Objetivo es coadyuvar a garantizar la seguridad fiscal del Estado Colombiano y la protección del orden público económico nacional, mediante la administración y control al debido cumplimiento de las Obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias, obedeciendo los principios

constitucionales de la función administrativa, con el fin de recaudar la cantidad correcta de tributos y asi contribuir al bienestar social y económico de los Colombianos.

La figura de la DACION EN PAGO contemplada en el acuerdo, no se ajusta y por el contrario contraviene el objeto social de la entidad desconociendo la obligación general de contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado y por el contrario se convertiria en una carga para el estado, toda vez que esta figura genera para la Dian una serie de costos y gastos, además de desviarlo de su Objeto Social, que en ningun momento se trata de la Compra y Venta de Inmuebles.

Adicional a lo antes descrito me permito estraer los puntos más relevantes del estudio realizado por el Jefe GIT de Obras Públicas e Inmuebles, al predio ofrecido bajo la Figura de Dación en Pago por la Sociedad Trituradora Saratoga.

- La posible comerciabilidad del porcentaje que corresponderia a la Entidad, seria lenta o dificil, teniendo en cuenta el tipo, condición y estado del inmueble, su explotación nula o restringida y el monto o porcentaje de la propiedad ofrecida a la Dian por concepto de impuestos, que por la ubicación rural del predio haria dificil coordinar la concurrencia de los propietarios para su venta o explotación.
- La relación Costo Beneficio, se verá afectada por la carga que puedan generar en los costos fijos por gastos mensuales o anuales, tales como vigilancia, mantenimiento e impuestos.
- La Venalidad, se verá afectada por la posible existencia de servidumbres o invasiones de vecinos que han permitido el vertedero de desechos y daños en la vía interna, a pesar de que puedan haberse agotado y fallado favorablemente las acciones ante las autoridades competentes.

FUNDAMENTOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO

La Constitución Nacional y el Decreto 1072 del 26 de Junio de 1.999.

PETICION

Con fundamento en los argumentos expuestos, solicito a usted respetuosamente se revoque o reponga el Auto de fecha 24 de mayo de 2005 por medio del cual se aprobó el acuerdo concordatario suscrito entre la Sociedad TRITURADORA SARATOGA y sus Acreedores. En consecuencia se declare la no aprobación del acuerdo mencionado y se adopte el procedimiento que corresponda.

Cordialmente,

(FDO)OLGA FELISA APONTE TAMAYO
C.C. 31.952.441 de Cali.
T.P. # 63.792 del C. S. J.
Delegada de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Cali."

La intendente regional decretó un receso de quince minutos para resolver el recurso interpuesto, transcurridos los cuales resolvió:

13 JUL 2005

Que éste [illegible]
la vista.
EL INTENDENTE REGIONAL

ACTA AUDIENCIA CONCORDATARIA, 39
TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA
MAYO 24 DE 2005

"A U T O. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. REF.: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA. Cali, mayo 24 de 2005. Respecto del recurso interpuesto por la DIAN, considera el despacho que conforme al artículo 135 de la Ley 222 de 1995, los créditos estatales están sujetos a las reglas señaladas en el acuerdo para los demás créditos y no se aplican respecto de los mismos las disposiciones especiales existentes. Igualmente, conforme al artículo 127 ibídem, en la presente audiencia las decisiones se toman con el voto del deudor y de uno o más acreedores que representen no menos del 60%, obligando en consecuencia a ausentes y disidentes. Por lo anterior, este despacho **CONFIRMA** el auto de la fecha proferido en la presente audiencia. Este auto queda notificado en estrados y contra él no procede recurso alguno. Cúmplase. LA INTENDENTE REGIONAL. MARIA ISABEL CAÑON OSPINA."

Siendo las 12:00 m. se dio por terminada la reunión.

La Intendente Regional de Cali,

MARIA ISABEL CAÑON OSPINA

Nit. 890.307.912
Exp. 35064
Rad. Sin
Tra 17033
Dep 620
Fol 40
Ter 0
S2115

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 20-12-1976 RADICACIÓN: 1976-18618 CON: CERTIFICADO DE: 09-12-1976

CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040043500000001**COD CATASTRAL ANT: Y-00090286001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA HDA. UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO EN EL SITIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE LA LEGUA INMUEBLE DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE CON EL RIO AGUACATAL DESDE EL MOJON UNO HASTA EL PUNTO 12 AGUAS ABAJO Y SIGUIENDO LOS PUNTOS DEL PLANO TOPOGRAFICO DETERMINADO POR LOS #S. 27, 26, 25, 24, 23, 22 ,21, 19, 18, 17 ,16 ,15, 14, 13, 12, 11 ,40, 9, 8, 7, 6, 5, 4 ,3 HASTA EL MOJON 12 SUR CON LA ACTUAL CARRETERA AL MAR PARTIENDO DEL ZANJON 1 EN EL PUNTO DEL MOJON 5 QUE COLINDA CON POPIEDAD DE HELI FRANKY , ROJAS , ANTES DE LUIS AEDO Y SIGUIENDO EN DIRECCION A CALI POR LOS PUNTOS DEL PLANO #S. 37, 38, 39, 40 Y 41 MOJON 6 Y POR LA MISMA CARRETERA HACIA CALI HSTA EL CRUCE DE LA LINEA RECTA QUE UNE LOS MOJONES 8/9 CON LA MISMA CARRETERA AL MAR ORIENTE DESDE ESTE PUNTO DE CRUCE EN LINEA RECTA HASTA EL MOJON 9 LOCALIZADO EN EL SITIO DENOMIANDO CERRITO SIGUIENDO LINEA RECTA HASTA EL P. MOJON 10 SIGUIENDO POR EL CARRETEABLE HASTA EL MOJON 11 Y CONTINANDO POR LE ZANJON HASTA EL MOJON 12 LOCALIZADO EN EL MARGEN DERECHO DEL RIO AGUACTAL .-Y OCCIDENTE LIMITANDO CON PROPIEDAD DE HELI FRANKY ROJS ANTES DE LUIS AEDO DESDE EL MOJON 5 LOCALIZADO EN EL CARRETERA AL MAR BAJANDO POR EL ZANJON 1 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO O MOJON 4 SUBIENDO EN LINEA RECTA A ENCONTRAR EL MOJON 3 (LOCALIZADO EN EL MARGEN DERECHO DEL RIO GUACATAL) SIGUIENDO EN LINEA RECTA AL MOJON 2 SIGUIENDO EN CURVA A ENCONTRAR EL MOJON 1 LOCALIZADO EN LA MARGEN DERECHA DEL RIO AGUACATAL AREA 50 HECT. 6.648 M2 LO QUE ESTE ENTRE PARENTESIS NO VALE .- - NO SE ACTUALIZA EL AREA POR NO COINCIDIR CON LA CITADA EN EL AUTO DE FECHA 24-05-2005 DE LA SUPERSOCIEDADES, ASI MISMO SE MANIFIESTA EN EL AUTO ANTES CITADO QUE SOBRE ESTE PREDIO SE RESERVARAN LAS VIAS,ZONAS VERDES,AFECTACIONES Y AREAS DE PROTECCION. -AREA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESC.# 6294 DEL 09-11-2007, NOT. 7 DE CALI, PREDIO CON 396.766,32 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JORGE STEFFENS CLENN, ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA # 4999 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.967 NOTARIA 1 DE CALI PROTOCOLIZO PLANO DELA HADA. SARATOGA REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.967.- JORGE STEFFENS CLENN, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA DEL ROSARIO LEDESMA VDA. DE RODRIGUEZ , LUIS HUMBERTO RODRIGUEZ LEDESMA , LUCAS ANDRES Y MARIA DORALICE POR ESCRITURA # 639 DE 7 DE MARZO DE 1.945 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 28 DE MAYO DEL MISMO A\O .- JORGE STEFFENS CLENN ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL RODRIGUEZ SSEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI EL 27 DE JULIO DE 1.945 REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1.945 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA # 2097 DE 16 DE AGOSTO DE 1.945 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22 DE GOSTO DE 1.945.- JORGE STEFFENS CLENN ADQUIRIO POR COMPRA A JOAQUIN MU\OZ P. Y JAIME SANCHEZ CASTRO POR ESCRITURA # 3343 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.956 NOT. 1 DE CALI REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.956.- JORGE STEFFENS CLENN, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA MORALES DE ABADIA POR ESCRITURA # 238 DE 29 DE ENERO DE 1.955 NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1.955.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION KILOMETRO 8 SITIO DE LA LEGUA CARRETERA CALI BUENAVENTURA. HAD. SARATOGA 50 HTS. 6.648 M2.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 138035

370 - 138036

370 - 138037

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2553 del 17-05-1973 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA.-

A: FRANKY ROJAS HELI **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5993 del 28-09-1973 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 105 CONSTITUCION SOCIEDAD APORTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANKY ROJAS HELI

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1980 Radicación: 1980-20053

Doc: ESCRITURA 3282 del 10-06-1980 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1982 Radicación: 1982-36694

Doc: OFICIO 802 del 19-11-1982 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: FRANKY ALZATE LISANDRO

A: FRANKY DE FRANKY BETINA

A: SOCIEDAD TRITURADORA SARATOGA LTDA.-

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-1984 Radicación: 1984-00988

Doc: ESCRITURA 4625 del 10-11-1983 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS PREDIOSNOTA SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTE UN EMBARGO SE DEJA CONSTANCIA QUE HAY AAUTORIZACION PARA SU REGISTRO DEL BANCO DEL COMERCIO SEGUN CARTA DE FECHA 11 DE ENERO DE 1984 (ART. 1521 NUMERAL 3 DEL C.C.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1984 Radicación: 1984-010326

Doc: OFICIO 302 del 22-03-1984 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: FRANKY ALZATE LISANDRO

A: FRANKY DE FRANKY BETTINA

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-12-1984 Radicación: 1984-49197

Doc: ESCRITURA 4079 del 29-11-1984 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: "TRITURADORA SARATOGA LIMITADA" X

A: ROJAS DE CALERO BARBARA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-1985 Radicación: 1985-22602

Doc: OFICIO 441 del 16-05-1985 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS DE CALERO BARBARA

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-1985 Radicación: 1985-40362

Doc: OFICIO 899 del 06-09-1985 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO DE ACUERDO A LO ORDENADO EN ESTE OFICIO EL INMUEBLE CONTINUA EMBARGADO POR CUENTA DEL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ESTE CIUDAD.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS DE CALERO BARBARA

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-1985 Radicación:

Doc: OFICIO 899 del 06-09-1985 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO DE REMANENTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-09-1985 Radicación: 1985-40539

Doc: OFICIO 916 del 19-09-1985 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNITEC ACEROS BOEHLER S.A.

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-09-1985 Radicación: 1985-40540

Doc: ESCRITURA 1762 del 17-09-1985 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $4,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. 4079

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS DE CALERO BARBARA

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.-

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-1985 Radicación: 1985-40671

Doc: ESCRITURA 4363 del 29-08-1985 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y REFORMA A LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCR. 4625 ANOT. 005 QUEDANDO HASTA LA SUMA DE $37.000.000.00 ESTE Y OTROS .-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-07-1987 Radicación: 1987-36310

Doc: ESCRITURA 4453 del 17-07-1987 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $83,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y REFORMA HIPOTECA ABIERTA ESCR. 4625 ANOT. 05 Y AMPLIACION POR ESCR. 4363 ANOT. 13 QUEDANDO HASTA LA SUMA DE $120.000.000.00 ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. TRITURADORA SARATOGA LTDA.- X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-10-1992 Radicación: 1992-65025

Doc: AUTO 06331 del 02-10-1992 ADMON. DE IMPUESTOS NACIONALES de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA ESTEY OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ADMINISTRACION LOCAL DE IMPUESTOS NACIONALES DEL VALLE

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 1993-58186

Doc: AUTO 10908 del 22-07-1993 UNID.ADTIVA. DIREC.IMP.NALES Y ADU de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 1993-58188

Doc: ESCRITURA 1361 del 30-06-1993 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $77,009,565

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. TRITURADORA SARATOGA LTDA.- X

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-09-1993 Radicación: 69104

Doc: OFICIO 662 del 09-09-1993 JUZGADO 4 LABORAL de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASCO ROJAS JAIRO

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-12-1993 Radicación: 96839

Doc: OFICIO 896 del 10-12-1993 JUZGADO 4 LABORAL DEL CTO. de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO OFIC. 662 DEL 09-09-93

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASCO ROJAS JAIRO

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 70364

Doc: OFICIO 1103 del 07-09-1994 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ ERAZO CARLOS A.

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-11-1994 Radicación: 1994-1774

Doc: OFICIO 1413 del 03-11-1994 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO OFIC. 1103

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ ERAZO CARLOS A.

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-03-1995 Radicación: 9518993

Doc: OFICIO 286 del 01-03-1995 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA EUCLIDES

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-04-1996 Radicación: 1996-28879

Doc: AUTO 10725 del 08-04-1996 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO OF. 286 DE CONFORMIDAD CON EL ART. 6 ORD. 7 DCTO. 350/89.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-04-1996 Radicación: 28879

Doc: AUTO 10725 del 08-04-1996 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO (CONCORDATO PREVENTIVO OBLIGATORIO ART. 6 ORD. 7 DCTO. 350/89.-)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.- **X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 86484

Doc: ESCRITURA 7898 del 23-10-1996 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $20,000,000

Se cancela anotación No: 3,5,13,14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 3282, 4625 AMPLIAD POR ESCR. 4363,4453

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO HOY BANCO DE BOGOTA

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-12-1998 Radicación: 1998-90566

Doc: OFICIO 4285 del 26-10-1998 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION EMBARGO CONCORDATARIO AUTO # 10725 DEL 08-04-96.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-12-2000 Radicación: 2000-87877

Doc: OFICIO 2047 del 03-11-2000 JDO. 2 C. MPAL. DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VEGA ALFONSO EDGAR RUBEN

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 03-08-2001 Radicación: 2001-51929

Doc: AUTO 4106204925 del 20-08-1998 SUPERSOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#1361 DEL 30-06-93 NOT.15 DE CALI. (S/G OFICIO #410-620-49250 DEL 20-08-98. DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.- (LA COPIA DEL OFICIO SE DEJA ARCHIVADA EN ESTA MATRICULA).-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: SOC.TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-12-2003 Radicación: 2003-98886

Doc: OFICIO 620-004718 del 26-11-2003 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO # 2047 DE 30-11-2000 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART.78 LEY 222 DE 1995.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOC. TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 16-12-2003 Radicación: 2003-98886

Doc: OFICIO 620-004718 del 26-11-2003 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA: 0434 EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EL ART.78 LEY 222 DE 1995. (CUARTA COLUMNA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: SOC. TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100271

Doc: AUTO 620-002677 del 28-11-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA OFICIO 620-004718 DEL 26-11-2003.NOTA: NO SE REGISTRA EN ESTE FOLIO Y EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-26181 Y 370-26237 LA CANCELACION DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS POR ENCONTRARSE DEBIDAMENTE CANCELADOS. ART. 40 Y 43 DCTO 1250/70.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - INTENDENCIA REGIONAL CALI

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN CONCORDATO **X**

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-11-2007 Radicación: 2007-96038

Doc: ESCRITURA 6294 del 09-11-2007 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, CON FUNDAMENTO EN LA CERTIFICACION # DC-0168 DE FECHA 31-01-2001, EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y CATASTRO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI; PREDIO CON AREA DE 396.766,32 M2, DESCONTADA LA DIVISION MATERIAL DE LA ANOTACION # 32. ESTE Y OTROS. (SE INSCRIBE CONFORME A LOS DISPUESTO POR INSTRUCCION ADTVA.# 03 DEL 2007, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA., HOY TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO - NIT. 890307912-0

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS- B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6

X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-53823

Doc: OFICIO 1337 del 11-07-2008 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (4A COLUMNA).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTERO BOTINA SAMUEL

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA.

X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-52860

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: CERTIFICADO 3999516 del 29-06-2010 VALORIZACION MPAL de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 36

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DE GRAVAMEN DE VALORIZACION-PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION-RES.0169 DE 04-09-2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 17-12-2010 Radicación: 2010-113988

Doc: OFICIO 4042 del 16-12-2010 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 35

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA DEMANDA COMUNICADA MEDIANTE OFICIO # 1337 DEL 11-07-2008.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTERO BOTINO SAMUEL

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 2012-101357

Doc: OFICIO 4736 del 22-11-2012 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADSITIVA DE DOMINIO. ESTE Y OTRO. RAD.2012-00469-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LLORENTE JARAMILLO JAVIER EDUARDO

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA HOY HELM FIDUCIARIA S.A. **X Y**

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-31033

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 9 del 03-12-1938 MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL PARCIAL SOBRE UNA PORCION DE TERRENO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-31072

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5 del 09-04-1943 MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL PARCIAL SOBRE UNA PORCION DE TERRENO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490

Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE PROHIBIION DE SUBDIVISIO Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 28-01-2022 Radicación: 2022-5432

Doc: OFICIO 013 del 13-01-2022 JUZGADO DIEZ Y SIETE CIVIL DEL CIR de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 39

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA COMUNICADA POR EL OFICIO 4736 DE FECHA 22-NOV-2012 DEL JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LLORENTE JARAMILLO JAVIER CC# 16780348

A: HELM FIDUCIARIA S.A. Y OTORS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *43*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

32 -> 741842LOTE C1
32 -> 741843LOTE C2
32 -> 741844LOTE C3
32 -> 741845LOTE C4
32 -> 741846LOTE 3A
32 -> 741847LOTE 3B
32 -> 741848LOTE 3C
32 -> 741849LOTE 8A

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

32 -> 741850LOTE 8B
32 -> 741851LOTE 9A
32 -> 741852LOTE 9B
32 -> 741853LOTE 9C
32 -> 741854LOTE 9D
32 -> 741855LOTE 9E
32 -> 741856LOTE 15A
32 -> 741857LOTE 15B
32 -> 741858LOTE 16A
32 -> 741859LOTE 16C
32 -> 741860LOTE 16D
32 -> 741861LOTE 18B
32 -> 741862LOTE 18C
32 -> 741863LOTE 18D

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-12-1997
CORREGIDA AREA "50 HTS. 6.648 M2". VALE. POR ERROR EN GRABACION.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1900
LO SOBREBORRADO STEFFENS SI VALE

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-3594 Fecha: 24-08-2007
AGREGADO NUMERO DE ANOTACIONES QUE SE CANCELAN "5", "13" Y "14", CONFORME A LA COPIA DE LA ESCRITURA #7898 DEL 23-10-1996 NOTARIA 10 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250/70.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831937764354365 **Nro Matrícula: 370-8631**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405099 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831656764354364 **Nro Matrícula: 370-26181**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 29-07-1977 RADICACIÓN: 1977-12042 CON: CERTIFICADO DE: 22-07-1977
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040021500000001**COD CATASTRAL ANT: Y-00928700000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN CALI, EN EL KM, 7. DE LA KRA AL MAR, QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION CON AREA DE 188.770 M2,. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SGTE LINDEROS: NORTE EN 950 MTS, APROXIMADAMENTE CON EL RIO AGUACATAL; OTRA PARTE, CON PROPIEDAD DE HELI FRANKY ROJAS, ANTES JORGE STEFFENS; SUR EN 330 MTS, APROX. CON LA CARRETERA QUE DE CALI CONDUCE A BUENAVENTURA; CA\ADA DE POR MEDIO, CON HEREDEROS DE VALENTINA BENAVIDES DE ABELLA Y FAUSTINA ABELLA; ORIENTE EN 720 MTS, APROXIMADAMENTE EN LINEA LIGERAMENTE CURVA, DISTANTE UNOS 80 MTS, APROXIMADAMENTE DE LA CA\ADA CON LA PROPIEDAD VENDIDA ANTERIORMENTE AL DR. HELI FRANKY ROJAS.- DE ACUERDO A LA ESCR. # 3282 ANOT. 009 LA DIRECCION TOTAL ES: KM 8 CARRETERA AL MAR. -AREA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESC.# 6294 DEL 09-11-2007, NOT. 7 DE CALI, PREDIO CON 199.473,59 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1946.- QUE LUIS AEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A VALENTINA BENAVIDES VIUDA DE ABELLO, SEGUN ESCR. # 778 DE 8 DE MARZO DE 1946 DE LA NOT. 1.DECALI, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO A\O.- 1944.- QUE LUIS AEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A VALENTINA BENAVIDES VIUDA DE ABELLA, SEGUN ESCR. # 115 DE MAYO 4 DE 1944 DE LA NOT. 1. DECALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KILOMETRO 7 CARRETERA AL MAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4627 del 05-12-1964 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 501 ARRENDAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: TRITURADOS SAMARIA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2059 del 24-05-1971 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5828 del 29-09-1973 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5828 del 29-09-1973 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $125,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANKY ROJAS HELY X

A: AEDO LUIS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-12-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5993 del 28-09-1973 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 105 CONSTITUCION DE SOCIEDAD APORTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANKY ROJAS HELY

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1979 Radicación: 37182

Doc: ESCRITURA 6859 del 22-11-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $125,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. # 5828

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-11-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6859 del 20-11-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION SERVIDUMBRE ESC. # 2059LA ANOT. 002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6859 del 20-11-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION ARRENDAMIENTOS ESCR. # 4627LA ANOT. 001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SAMARIA LIMITADA

A: AEDO LUIS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-06-1980 Radicación: 1980-20053

Doc: ESCRITURA 3282 del 10-06-1980 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-11-1982 Radicación: 1982-34793

Doc: OFICIO 937 del 05-11-1982 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPA\IA NACIONAL DE COBRANZAS LIMITADA

A: FRANKY ROJAS HELY

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-1982 Radicación: 1982-36694

Doc: OFICIO 802 del 19-11-1982 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 558 DEL CP.C

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

A: FRANKY ROJAS HELY

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-11-1982 Radicación:

Doc: OFICIO 802 del 19-11-1982 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831656764354364 **Nro Matrícula: 370-26181**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: FRANKI ALZATE LISANDRO

A: FRANKY DE FRANKY BETINA

A: SOCIEDAD TRITURADORA SARATOGA LIMITADA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-01-1984 Radicación: 1984-00988

Doc: ESCRITURA 4625 del 10-11-1983 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS PREDIOSNOTA: SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTE UN EMBARGO SE DEJA CONSTANCIA QUE HAY AUTORIZACION PARA SU REGISTRO DEL BANCO DEL COMERCIO SEGUN CARTA, DE FECHA 11 DE ENERO DE 1984. ART. 1521 NUMERAL 3 DEL C.C.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-03-1984 Radicación: 1984-010326

Doc: OFICIO 302 del 22-03-1984 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: FRANKY ALZATE LISANDRO

A: FRANKY DE FRANKY BETINA

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-09-1985 Radicación: 1985-40671

Doc: ESCRITURA 4363 del 29-08-1985 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y REFORMA A LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCR. # 4625 ANOT.013 QUEDANDO HASTA LA SUMA DE $ 37'000.000.00 ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-07-1987 Radicación: 1987-36310

Doc: ESCRITURA 4453 del 17-07-1987 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $83,000,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y REFORMA HIPOTECA ABIERTA ESCR # 4625 ANOT. 005 AMPLIADA POR ESCR. # 4363 ANOT. 013 QUEDANDO HASTA LA SUMA DE $ 120'000.000.00 ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-10-1992 Radicación: 1992-65021

Doc: AUTO 06331 del 02-10-1992 ADMON.LOCAL DE IMPTOS NLES.VALLE de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ADMINISTRACION LOCAL DE IMPUESTOS NACIONALES DEL VALLE

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 1993-58186

Doc: AUTO 10908 del 22-07-1993 SIN INF. de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTROS(OFICINA DE ORIGEN UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPT. NACIONALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRACION ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CALI

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 70364

Doc: OFICIO 1103 del 07-09-1994 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ ERAZO CARLOS A.

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-11-1994 Radicación: 1994-88815

Doc: ESCRITURA 17043 del 16-11-1994 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION PARCIAL HIPOTECAS ESC. # 3282 Y 4625 AMPLIADAS POR LA ESC. # 4363 Y 4453 TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTROLAS ANOT. 009.013.015.016

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA ANTES BANCO DEL COMERCIO)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: SOC. TRITURADORA SARATOGA LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-11-1994 Radicación: 1994-91774

Doc: OFICIO 1413 del 03-11-1994 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO # 1103

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ ERAZO CARLOS A.

A: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 97887

Doc: ESCRITURA 3926 del 19-12-1994 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA, ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LIMITADA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 31-01-2006 Radicación: 2006-7419

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERSOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ORDENADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI EN PROCESO DE LA LIQUIDACION OBLIGATORIA.(FIDUCIA ESC.3.926 DEL 19-12-1994 NOT.5 CALI)B.F.10315396.(LA COPIA DEL AUTO ESTA ARCHIVADA EN LA CARPETA 370-8631)ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A.

A: SOCIEDAD TRITURADORA SARATOGA LTDA.EN LIQUIDACION OBLIGATORIA. **X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-11-2007 Radicación: 2007-96038

Doc: ESCRITURA 6294 del 09-11-2007 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, DE CONFORMIDAD CON LA CERTIFICACION # DCT-050-01 DE FECHA 10-09-2001, EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y CATASTRO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI; PREDIO CON AREA DE 199.473,59 M2. LA CERTIFICACION ANTES CITADA, RESALTA QUE A PESAR DE AUMENTAR EL AREA EN SU CABIDA, NO SE MODIFICA LA UBICACION DE LOS LINDEROS. ESTE Y OTROS. (SE INSCRIBE CONFORME A LOS DISPUESTO POR INSTRUCCION ADTVA.# 03 DEL 2007, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA., HOY TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO - NIT. 890307912-0

X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831656764354364 **Nro Matrícula: 370-26181**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS-

B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO Lo cuadro de lo le publica

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-8819

Doc: OFICIO 3121634 del 06-02-2010 VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGAOBRAS-RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-4168

Doc: RESOLUCION 05 del 05-04-1943 MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-4172

Doc: RESOLUCION 126 del 03-05-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS,

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831656764354364 **Nro Matrícula: 370-26181**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 0126 DE 09-02-1998 Y EL ACUERDO 373 DE 2014 - NOTA - SE ENVIA

RELACIONDE TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA QUE SE ENCUENTRAN CERRADOSESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-10-2001

EN DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS, CORREGIDA AREA, "188.770 M2." VALE. POR ERROR EN GRABACION.

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-12-1994

LO SOBREBORRADO Y AGREGADO TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTRO SI VALE ART. 35 DCTO. 1250/70

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405097 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831400264354366 **Nro Matrícula: 370-26237**

Pagina 1 TURNO: 2022-405098

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 29-07-1977 RADICACIÓN: 1977-12043 CON: CERTIFICADO DE: 22-07-1977

CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040022500000001**COD CATASTRAL ANT: Y-0092300000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL KILOMETRO 7 KRA. AL MAR, DE CALI, QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION CON AREA DE 119.530 M2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE: CON EL RIO AGUACATAL; SUR: EN PARTE CON LA CARRETERA AL MAR, PARTIENDO DEL ZANJON #1, KILOMETRO 7 DE DICHA CARRETERA QUE COLINDA CON PROPIEDAD DEL SR. JORGE STEFFENS, EN SU EXTENSION HASTA EL ZANJON #2 Y EN PARTE EN LONGITUD DE 80 MTS HACIA LA PROPIEDAD DEL MISMO EXPONENTE; ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL SR. JORGE STEFFENS; OCCIDENTE: CON EL LOTE DEL MISMO LUIS AEDO, QUE ESTE SE RESERVA, LIMITE OCCIDENTAL, QUE SOBRE LA BASE DEL ZANJON #.- DE ACUERDO A LA ESC.#3282 ANOT.#009 LA DIRECCION ACTUAL ES: KILOMETRO 8 CARRETERA AL MAR.- SEGUN ESCRITURA # 4453 ANOT.#014 EN DICHO LOTE HAY CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACION.- - AREA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESC.# 6294 DEL 09-11-2007, NOT. 7 DE CALI, PREDIO CON 188.664,53 M2.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1946.- QUE LUIS AEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A VALENTINA BENAVIDES VDA. DE ABELLO, SEGUN ESCRITURA # 778 DE 8 DE MARZO DE 1946, DE LA NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO A\O.- 1944.- QUE LUIS AEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A VALENTINA BENAVIDES VDA. DE ABELLA, SEGUN ESCRITURA # 1153 DE MAYO 4 DE 1944, DE LA NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KILOMETRO 7 CARRETERA AL MAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4627 del 05-12-1964 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 501 ARRENDAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: TRITURADOS SAMARIA LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1971 Radicación:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: ESCRITURA 2059 del 24-05-1971 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2059 del 24-05-1971 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANKY ROJAS HELY X

A: AEDO LUIS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2059 del 24-05-1971 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-12-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5993 del 28-09-1973 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 105 CONSTITUCION DE SOCIEDAD APORTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANKY ROJAS HELY

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1979 Radicación: 37182

Doc: ESCRITURA 6859 del 20-11-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $250,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2059.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-11-1979 Radicación:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: ESCRITURA 6859 del 20-11-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 721 CANCELACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVAESC.#2059.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AEDO LUIS

A: FRANKY ROJAS HELY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6859 del 20-11-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 821 CANCELACION ARRENDAMIENTOESC.#4627.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADOS SAMARIA LIMITADA

A: AEDO LUIS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-06-1980 Radicación: 1980-20053

Doc: ESCRITURA 3282 del 10-06-1980 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECAESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-1982 Radicación: 1982-36694

Doc: OFICIO 802 del 19-11-1982 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: FRANKY ALZATE LISANDRO

A: FRANKY DE FRANKY BETINA

A: SOCIEDAD "TRITURADORA SARATOGA LTDA."

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-01-1984 Radicación: 1984-00988

Doc: ESCRITURA 4625 del 10-11-1983 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA, ESTE Y OTROS PREDIOS.-NOTA: SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTE UN EMBARGO. SE DEJA CONSTANCIA QUE HAY ATORIZACION PARA SU REGISTRO DEL BANCO DEL COMERCIO, SEGUN CARTA DE FECHA ENERO 11 DE 1984. (ART.1521 NUMERAL 3. DEL C.C.)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831400264354366 **Nro Matrícula: 370-26237**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-03-1984 Radicación: 1984-010326

Doc: OFICIO 302 del 22-03-1984 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO, ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: FRANKY ALZATE LISANDRO

A: FRANKY DE FRANKY BETINA

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-1985 Radicación: 1985-40671

Doc: ESCRITURA 4363 del 29-08-1985 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y REFORMA A LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.#4625 ANOT.011, QUEDANDO HASTA LA SUMA DE: $37.000.000. ESTE Y OTROS.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-07-1987 Radicación: 1987-36310

Doc: ESCRITURA 4453 del 17-07-1987 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $83,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y REFORMA HIPOTECA ESC.#4625 ANOT.005 Y AMPLIADA POR ESC.#4363 ANOT.013, QUEDANDO HASTA LA SUMA DE $120.000.000 ESTE Y OTROS.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. TRITURADORA SARATOGA LTDA. X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-10-1992 Radicación: 1992-65022

Doc: AUTO 06331 del 02-10-1992 ADMON.LOCAL DE IMPUESTOS NALES.VAL de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVAESTE Y OTROS.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ADMINISTRACION LOCAL DE IMPUESTOS NACIONALES DEL VALLE

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 1993-58186

Doc: AUTO 10908 del 22-07-1993 UNID.ADMIN.ESPE.DIRE.IMPUE.ADUA.NA de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO, ESTE Y OTROS.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CALI

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-11-1994 Radicación: 1994-88815

Doc: ESCRITURA 10743 del 16-11-1994 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESC.#3282 Y 4625 AMPLIADAS POR ESC.#4363 Y 4453 TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTRO.-ANOTACION 009.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA (ANTES BANCO DEL COMERCIO)

A: SOC. TRITURADORA SARATOGA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 97887

Doc: ESCRITURA 3926 del 19-12-1994 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA, ESTE Y OTRO.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA.

A: SOC. FIDUCIARIA FES S.A. **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-12-2005 Radicación: 2005-98700

Doc: OFICIO 1493 del 28-11-2005 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.- CUARTA COLUMNA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALBORNOZ HUMBERTO LEON

DE: JARAMILLO MARIA LUCILA

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. **X**

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TRITURADORA SARATOGA- EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 31-01-2006 Radicación: 2006-7419

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831400264354366 **Nro Matrícula: 370-26237**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERSOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ORDENADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI EN PROCESO DE LA LIQUIDACION OBLIGATORIA.(FIDUCIA ESCRITURA #3926 DEL 19-12-1994 NOTARIA 5 DE CALI)B.F.10315396.(LA COPIA DEL AUTO ESTA ARCHIVADA EN LA CARPETA 370-8631)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A.

A: SOCIEDAD TRITURADORA SARATOGA LTDA.EN LIQUIDACION OBLIGATORIA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-02-2007 Radicación: 2007-11922

Doc: OFICIO 127 del 09-02-2007 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO,INSCRITA MEDIANTE OFICIO #1493 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALBORNOZ HUMBERTO LEON

DE: JARAMILLO MARIA LUCIA

A: ACCION FIDUCIARIA FES S.A

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TRITURADORA SARATOGA EN LIQUIDACION **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-11-2007 Radicación: 2007-96038

Doc: ESCRITURA 6294 del 09-11-2007 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, DE CONFORMIDAD CON LA CERTIFICACION # DCT-050-01 DE FECHA 10-09-2001, EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y CATASTRO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI; PREDIO CON AREA DE 188.664,53 M2. LA CERTIFICACION ANTES CITADA, RESALTA QUE A PESAR DE AUMENTAR EL AREA EN SU CABIDA, NO SE MODIFICA LA UBICACION DE LOS LINDEROS. ESTE Y OTROS. (SE INSCRIBE CONFORME A LOS DISPUESTO POR INSTRUCCION ADTVA.# 03 DEL 2007, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA., HOY TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO - NIT. 890307912-0

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS- B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-52861

Doc: CERTIFICADO 3999509 del 29-06-2010 VALORIZACION MPAL de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DE GRAVAMEN DE VALORIZACION-PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION-RES.0169 DE 04-09-2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-4168

Doc: RESOLUCION 05 del 05-04-1943 MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-4172

Doc: RESOLUCION 126 del 03-05-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 0126 DE 09-02-1998 Y EL ACUERDO 373 DE 2014 - NOTA - SE ENVIA RELACIONDE TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA QUE SE ENCUENTRAN CERRADOSESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:57:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 08-05-2019 Radicación: 2019-36871

Doc: OFICIO 1194 del 24-04-2019 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE OR de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL. RAD- 2018-00554.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTERO BOTINA SAMUEL

DE: MORALES CALVO MARIA ELENA

A: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. ANTES HELM TRUST S.A.VOCERA DE TRITURADORA SARATOGA LTDA

NIT. 800141021-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-12-1994

LO SOBREBORRADO Y AGREGADO: "TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTRO" SI VALE. ART.35 DCTO.1250/70.-

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-913 Fecha: 05-03-2007

CORREGIDO NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA "19", EN VEZ DE 20, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DEL OFICIO #127 DE 09-02-2007 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA.VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250 DE 1970.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405098 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831430864356896 **Nro Matrícula: 370-741847**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040037500000001**COD CATASTRAL ANT: Y-0009087500000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 3B con area de 12.059,98 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 3B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-2006 Radicación: 2006-73655

Doc: ESCRITURA 2704 del 31-07-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $203,500,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DEL 45,60% DEL PREDIO AQUI DESCRITO. TERCERA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831430864356896 **Nro Matrícula: 370-741847**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COLUMNA- BOLETA FICAL 10362017-2006.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO

A: BOTERO VILLEGAS FERNANDO **CC# 19374573 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION SOBRE DERECHOS DEL 54.4%- ESTE Y OTROS- B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-2014 Radicación: 2014-86198

Doc: OFICIO 1195 del 14-08-2014 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOLUCION INMOBILIARIA FINCA RAIZ E.U

A: BOTERO VILLEGAS FERNANDO **CC# 19374573 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-2755 Fecha: 14-05-2013

AGREGADO EN COMENTARIO "SOBRE DERECHOS DEL 54.4%" CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESC.4309 DEL 12-12-2007 DE LA NOT.14 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. DPH.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831430864356896 **Nro Matrícula: 370-741847**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405190 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831651664356897 **Nro Matrícula: 370-741849**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040040000000000**COD CATASTRAL ANT: Y-0009088800000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 8A con area de 6.257,45 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 8A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272
Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925
Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200
ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831651664356897 **Nro Matrícula: 370-741849**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-511 Fecha: 09-02-2006

CORREGIDO EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS EL AREA DEL LOTE "6.257,45 M2".VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250 DE 1970.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405188 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831334464356898 **Nro Matrícula: 370-741850**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040039000000000**COD CATASTRAL ANT: Y-000908890000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 8B con area de 14.616,23 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 8B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $409,254,440

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO PRIMERA COLUMNA. BOLETA FISCAL 10294974 DE 2005. ESTE Y OTRO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

A: FIDUCIARIA FES S.A. **X 10.59 %**

A: FIDUCIARIA FES S.A. EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR FIDUCIARIO DEL FA-037, FIDEICOMISO DE CARTERA

X 66.18 %

A: FINANCIERA FES S.A. EN LIQUIDACION **X 23.23 %**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-08-2009 Radicación: 2009-58639

Doc: ESCRITURA 2129 del 31-07-2009 NOTARIA 28 de BOGOTA VALOR ACTO: $28,499,384

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 23.23 % Y 49,69 % PARA UN 72.92 % DE DERECHOS SOBRE ESTE INMUEBLE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-037 CARTERA

DE: FINANCIERA FES S.A.,EN LIQUIDACION

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2010 Radicación: 2010-110086

Doc: ESCRITURA 4019 del 22-11-2010 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: $14,850,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 72.92 % B.F.- 85051 DEL 06-12-2010

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA **NIT# 8600429455**

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120 X 72.92 %**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2011 Radicación: 2011-105185

Doc: ESCRITURA 3456 del 27-10-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TODOS LOS DERECHOS QUE POSEE LA SOCIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120 HOY SIN CONCORDATO**

A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SARATOGA **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD,

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831334464356898 **Nro Matrícula: 370-741850**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-01-2006

CORREGIDO VALOR DEL ACTO "409.254.440". VALE. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-735 Fecha: 11-02-2011

CORREGIDO VALOR ACTO "14.850.000.OO" EN VEZ DE 48500000 CONFORME COPIA SIMPLE ESCRITURA PUBLICA #4019 22-11-2010 NOTARIA 18 CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.35 DECRETO 1250/70 BCC/ET.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405189 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831672264356899 **Nro Matrícula: 370-741851**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040036000000000**COD CATASTRAL ANT: Y-000908740000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 9A con area de 1.433,90 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 9A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS-

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831672264356899 **Nro Matrícula: 370-741851**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405191 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831720464356900 **Nro Matrícula: 370-741854**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040033000000000**COD CATASTRAL ANT: Y-0009087800000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 9D con area de 1.421,15 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 9D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS-

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831720464356900 **Nro Matrícula: 370-741854**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 09:25:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405192 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831331864355528 **Nro Matrícula: 370-741862**

Pagina 1 TURNO: 2022-405139

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 07:56:09 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040024000000000**COD CATASTRAL ANT: Y000908860000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 18C con area de 4.511,12 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 18C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $144,355,840

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO PRIMERA COLUMNA. BOLETA FISCAL 10294982 DE 2005.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

A: ECHEVERRI ARGEMIRO **X 32.22 %**

A: G. LOPEZ Y ASOCIADOS **X 67.78 %**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2008 Radicación: 2008-37920

Doc: ESCRITURA 1217 del 12-05-2008 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $46,510,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DEL CAUSANTE ARGEMIROECHEVERRI GIRALDO EQUIVALENTES AL 32.22% B.F 00141366

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRI GIRALDO ARGEMIRO CC# 6038153 CAUSANTE

A: ECHEVERRI FRANKY CARLOS ALBERTO **CC# 14974317 X 8.055%**

A: ECHEVERRI FRANKY LUIS EDUARDO **CC# 14996394 X 8.055%**

A: FRANKY DE ECHEVERRY RUTH **CC# 29012412 X CONYUGE**

SOBREVIVIENTE 16.11%

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-2010 Radicación: 2010-66970

Doc: ESCRITURA 4689 del 07-12-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $97,845,412

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 67.78%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: G. LOPEZ Y ASOCIADOS LIMITADA EN LIQUIDACION

A: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2011 Radicación: 2011-105185

Doc: ESCRITURA 3456 del 27-10-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TODOS LOS DERECHOS QUE POSEE LA SOCIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120 HOY SIN CONCORDATO**

A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SARATOGA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-94789

Doc: OFICIO 2440 del 11-07-2011 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD. 2011-00244 -00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 07:56:09 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ECHEVERRY FRANKY CARLOS ALBERTO **X 14974317**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405139 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831924764355529 **Nro Matrícula: 370-741863**

Pagina 1 TURNO: 2022-405138

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 07:56:09 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-100272 CON: AUTO DE: 14-12-2005
CODIGO CATASTRAL: **760010000600000040023000000000**COD CATASTRAL ANT: Y-0009088700000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en AUTO Nro S/N de fecha 24-05-2005 en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI LOTE 18D con area de 2.671,29 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:MEDIANTE AUTO S/N DEL 24-05-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI LA TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA EFECTUO DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 14-12-2005.-MEDIANTE ESCRITURA 5993 DEL 28-09-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD - APORTE EFECTUADA POR FRANKY ROJAS HELI A FAVOR DE TRITURADORA SARATOGA LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 19-12-1973.POR ESCRITURA 2553 DEL 17-05-1973 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR JORGE STEFFENS CLENN Y TRITURADOS SARATOGA LTDA A FAVOR DE FRANKY ROJAS HELI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8631 EL 28-05-1973

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE KILOMETRO 8 QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA SARATOGA LOTE 18D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 8631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-100272

Doc: AUTO S/N del 24-05-2005 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL BOLETA FISCAL 10294985 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-2007 Radicación: 2007-108925

Doc: ESCRITURA 4309 del 12-12-2007 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $19,449,200

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION- ESTE Y OTROS-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831924764355529 **Nro Matrícula: 370-741863**

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 07:56:09 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

B. F. # 00079947 DE 19-12-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRITURADORA SARATOGA LTDA. EN CONCORDATO **NIT# 8903079120**

A: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMUEBLES SARATOGA- NIT. # 830.053.963-6 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

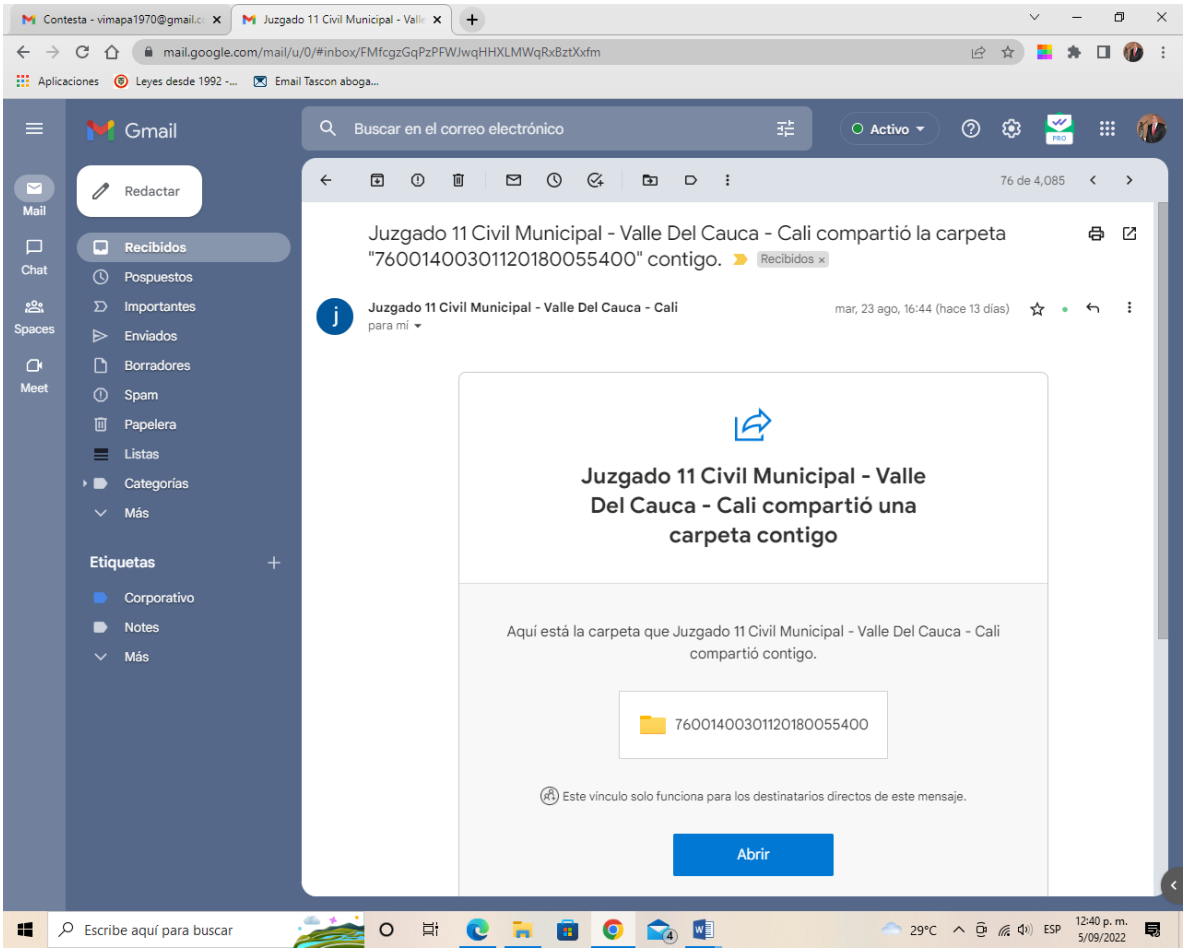
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-405138 **FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA


Contesta - vimapa1970@gmail.c
Juzgado 11 Civil Municipal - Valle
mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGqPzPFWJwqHHXLMWqRxBztXxfm
Aplicaciones
Leyes desde 1992 -...
Email Tascon aboga...
Gmail
Buscar en el correo electrónico
Activo
Redactar
Mail
Chat
Spaces
Meet
Recibidos
Pospuestos
Importantes
Enviados
Borradores
Spam
Papelera
Listas
Categorías
Más
Etiquetas
Corporativo
Notes
Más
76 de 4,085
Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali compartió la carpeta "76001400301120180055400" contigo.
Recibidos
Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
para mí
mar, 23 ago, 16:44 (hace 13 días)
Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali compartió una carpeta contigo
Aquí está la carpeta que Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali compartió contigo.
76001400301120180055400
Este vínculo solo funciona para los destinatarios directos de este mensaje.
Abrir
Escribe aquí para buscar
29°C
ESP
12:40 p. m.
5/09/2022



CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO N° **0373** *DE 2014*

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4002 de 2004,

ACUERDA:

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. **Visión del Plan de Ordenamiento Territorial.**El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, tiene como Visión conocer, visibilizar las potencialidades de todo tipo que existan en el territorio para desarrollarlas y aprovecharlas sin desmeritar sus calidades ambientales teniendo como principio rector el interés general y búsqueda de calidad de vida de sus habitantes.

Logrando de Santiago de Cali un territorio líder, innovador, incluyente, que le apuesta a la población como centro de sus decisiones, priorizando el talento, la disciplina, la dedicación, el desarrollo de sus aspectos propios de biodiversidad multicultural y pluriétnicas de su población.

Promoviendo un desarrollo urbano compacto que dinamice diversas zonas de la ciudad, facilitando el crecimiento e incluyendo su ruralidad bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, protegiendo los recursos naturales, el medio ambiente y los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que intervienen en la dinámica del territorio, dándole un mayor impulso al espacio público, el sistema de movilidad, donde se respete el peatón y tenga prioridad el transporte público ante el particular.

Consolidar la relación de Santiago de Cali con sus municipios vecinos, convirtiéndose en la ciudad líder de la región de la cuenca del Pacífico con centro de actividades de alcance subnacional, nacional e internacional especialmente en relación con la costa pacífica y el eje cafetero, con un propósito que permitirá aprovechar sus ventajas económicas comparativas identificando y favoreciendo acciones sobre el territorio que impulsen su competitividad.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 2. **Objetivo de Ordenamiento Regional.** Ordenar el territorio municipal tomando en cuenta las condiciones de desarrollo de la región, potenciando el papel del municipio de Santiago de Cali como núcleo principal de la región de ciudades, integradas y complementarias y propendiendo por su aporte a un modelo regional, en la medida de sus potencialidades, restricciones y características propias.

El sistema de ciudades, cuya principal apuesta es la consolidación de una agenda regional, constituida por una serie de pactos, acuerdos y compromisos, que requiere de una instancia que permita negociar, tomar decisiones conjuntamente y gestionar proyectos de beneficio común, teniendo al G11 como una instancia de concertación y trabajo de escala subregional, en el marco de la cual ha surgido la iniciativa de la formulación de un Plan de Ordenamiento Regional.

Artículo 3. **Agenda Regional.**Se consideran aspectos relevantes a tener en cuenta en el desarrollo de una agenda regional, y son elementos de base del Modelo de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, los siguientes:

1. La planeación y manejo de las áreas protegidas de manera conjunta, con especial énfasis en el manejo de la cuenca del Río Cauca, el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
2. La gestión integral de riesgos de origen natural y socio natural, principalmente por inundaciones y por sismos.
3. La gestión concertada y conjunta del agua potable, el saneamiento básico y el abastecimiento alimenticio.
4. El control de la conurbación, lo que requerirá decisiones concertadas de clasificación del suelo, régimen de usos en las zonas limítrofes e infraestructura de conexión intermunicipal.
5. La adecuación de los territorios municipales para el desarrollo de actividades económicas que reconozcan la vocación complementaria de los municipios involucrados.
6. El fortalecimiento de la infraestructura para la conectividad regional y nacional con énfasis en la articulación con el Puerto de Buenaventura y el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón.
7. La puesta en marcha de sistemas subregionales de transporte público.
8. La gestión conjunta de vivienda de interés social y prioritario, que no sólo se desarrolle en lugares adecuados para ello, sino también con los servicios complementarios necesarios

para su óptimo funcionamiento, promoviendo la consolidación de centros poblados densos y compactos de acuerdo con lo establecido por el CONPES 3305 de 2004.

9. La concertación y gestión conjunta de un equipamiento penitenciario regional.
10. La gestión conjunta para el desarrollo aeroportuario de clase mundial (Transporte de pasajeros y de carga) en la región.
11. Establecer una política regional con los municipios vecinos para el manejo adecuado de la disposición final de residuos sólidos y escombros.
12. Gestión conjunta concertada para la generación e implementación de energía alternativas sostenibles y sustentables.
13. Diseño y manejo paisajístico y de conformación y construcción de espacio público que le dé realce al río Cauca articulado con los municipios aledaños.
14. Consolidación de un puerto fluvial turístico y de carga sobre el río Cauca.
15. Consolidar al Municipio de Santiago de Cali como capital del Pacífico Colombiano y la sede de la Alianza del Pacífico.

Parágrafo. La planeación y manejo conjunto del Río Cauca como elemento de articulación regional deberá atenerse a las disposiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre ordenamiento, uso y manejo de cuencas hidrográficas, a lo establecido en el documento CONPES 3624 de 2009 “Programa para el saneamiento, manejo y recuperación ambiental de la Cuenca alta del Río Cauca”, y en el Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor Río Cauca resultado del proyecto “Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto bajo escenarios de cambio climático", liderado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

Artículo 4. Modelo de Ordenamiento Territorial. El ordenamiento territorial de Santiago de Cali reconoce como base el conjunto de ofertas y restricciones ambientales y geográficas, con especial énfasis en las cuencas hidrográficas y fuentes de agua, elementos que articulan y estructuran el territorio urbano - rural, y en las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas, que determinan las opciones de uso, ocupación y manejo, y se orienta a la consolidación de un modelo denso y policéntrico que soporta su complementariedad funcional a nivel regional en la prestación de servicios, producción y distribución de bienes, destaca la conservación, la recuperación y el uso racional de los

recursos naturales de la zona rural y urbana, articulando adecuadamente sus bordes con los municipios colindantes.

Parágrafo. El Modelo de Ordenamiento Territorial se ilustra en el Mapa N°1 "Modelo de Ordenamiento", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 5. Lineamientos del Modelo de Ordenamiento Territorial. Son lineamientos del modelo de ordenamiento Territorial:

1. El reconocimiento de la oferta ambiental municipal como un elemento estructurante del territorio, que representa una ventaja comparativa para la sostenibilidad y la competitividad, con especial énfasis en sus cuencas hidrográficas fuentes de agua como elementos de articulación urbano – rural y regional.
2. La consideración de los fenómenos geológicos, climatológicos e hidrológicos y sus interrelaciones con las dinámicas sociales y económicas, como determinantes para definir opciones, parámetros y condiciones de uso, ocupación y manejo del territorio.
3. La distribución equilibrada de las actividades económicas.
4. Promover e incentivar políticas de responsabilidad social entre las empresas públicas y privadas que permitan la distribución equitativa de los Servicios Públicos en el territorio.
5. La consolidación de Santiago de Cali como un municipio que presta principalmente servicios empresariales, culturales, deportivos de educación y salud, comunicación, información, recreación y turismo a la región y la subregión, y se complementa con las dinámicas económicas de un puerto en el Pacífico fortalecido y cualificado, y de una región agroindustrial, cultural y turística.
6. La densificación urbana, priorizando los corredores del transporte masivo y las áreas cuyas condiciones ambientales y urbanísticas lo permitan.
7. La articulación adecuada de los bordes municipales con los municipios aledaños, teniendo en cuenta los flujos de personas y bienes y evitando la expansión no planificada de la urbanización y la conurbación.
8. La protección, desarrollo, conversión de la industria existente y la implementación de industrias de tecnología limpia.
9. La conectividad regional y mundial.
10. Promoción e implementación de la investigación para la protección, conservación, manejo y aprovechamiento del potencial de la biodiversidad existente dentro del territorio por

ejemplo el del Parque Nacional Natural Los Farallones y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Artículo 6. **Elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial.**Son elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali los siguientes:

1. La estructura ecológica municipal.
2. Las centralidades.
3. Los corredores de actividad.
4. Los corredores de transporte masivo.
5. Los nodos de equipamientos.
6. Las áreas residenciales.
7. Las áreas de redensificación.
8. Las zonas de expansión urbana.
9. El borde urbano conformado por los ecoparques y las áreas de manejo rural suburbano.
10. El conjunto de obras para la mitigación del riesgo.
11. Los corredores estratégicos para la conectividad regional, nacional y global.

SUBCAPÍTULO I
DE LAS POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 7. **Políticas del Sistema Ambiental.** Son Políticas del Sistema Ambiental: la de Gestión de los Riesgos, la de Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica, y la de Calidad Ambiental.

Artículo 8. **Política de Gestión de los Riesgos.**Santiago de Cali actúa integralmente para prevenir y reducir las pérdidas humanas, sociales y económicas y los impactos negativos sobre el desarrollo y el bienestar colectivo que se derivan de los fenómenos propios de las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas del entorno natural del Municipio y sus interacciones con las actividades humanas, con base en lo cual y en cumplimiento del Decreto Ley 019 de 2012 y de la Ley 1523 de 2012 se orientan los ajustes y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando un municipio ambientalmente sostenible y orientado a la prevención y manejo del riesgo en el ordenamiento de su territorio.

1. Objetivos generales:

a. Identificar y caracterizar las amenazas y vulnerabilidades determinantes de los riesgos en el municipio.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

b. Intervenir los factores que generan riesgos para los asentamientos humanos, la infraestructura y los sistemas productivos, aplicando medidas estructurales y no estructurales para su control, que incluyan procesos de socialización con la comunidad en los casos que conlleven reubicación.

2. Estrategias:

a. Complementar, refinar y mantener actualizado el conocimiento sobre las amenazas, las vulnerabilidades y los riesgos, articulándolo con el expediente municipal y los sistemas de información y procesos de divulgación sobre el tema y el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
b. Ejecutar acciones integrales para la reducción de los riesgos existentes, priorizando la intervención de las zonas de amenazas y riesgos mitigables, y la relocalización de viviendas ubicadas en zonas de amenazas y riesgos no mitigables.
c. Formular, adoptar y aplicar instrumentos normativos relacionados con la ocupación del suelo y la construcción de edificaciones, orientados a evitar nuevos riesgos y a prevenir el incremento de los existentes.
d. Incorporar medidas, parámetros y procedimientos para la reducción de riesgos en la construcción, mantenimiento y operación de las redes y sistemas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y aseo. Estas medidas, parámetros y procedimientos considerarán los efectos y las características del cambio climático.

El Municipio garantizará el cumplimiento de estas estrategias durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual deberá ser articulado a los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Municipal en las vigencias requeridas. Igualmente todo desarrollo deberá estar amparado con estudios y acciones que garanticen la prevención del riesgo y el municipio deberá revisar su cumplimiento.

Parágrafo: La implementación de estas estrategias incorporará procesos de participación de las comunidades y estarán basadas en los respectivos soportes técnicos.

Artículo 9. Política de Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica. Santiago de Cali reconoce el medio natural como la base del ordenamiento territorial y las cuencas hidrográficas

como el ámbito geográfico objeto de la planeación y la gestión ambiental integral, fomenta la conservación, restauración y conectividad de ecosistemas estratégicos a partir de la integración, gestión e intervención articulada a nivel regional, subregional y municipal, y propende por la sostenibilidad del municipio y la calidad de vida.

1. Objetivos generales:

a. Orientar el desarrollo hacia la conservación y restauración de la base ecosistémica, propendiendo por la sostenibilidad del municipio y asegurando la oferta de bienes y servicios ambientales.
b. Establecer relaciones espaciales efectivas entre los elementos de la Estructura Ecológica Municipal en el entorno natural y el construido, principalmente el espacio público, potenciando no sólo los beneficios ecológicos y de funcionamiento ecosistémico, sino también beneficios urbanísticos, recreativos y culturales.

2. Estrategias:

a. Integrar el ordenamiento ambiental del municipio con el de la subregión y la región a través de la Estructura Ecológica Principal.
b. Formular y aplicar las determinantes de uso y ocupación del territorio de acuerdo con las potencialidades y limitaciones de la base ecosistémica con el fin de proteger los recursos naturales que proveen bienes y servicios ambientales (agua, energía, seguridad alimentaria, regulación del clima, entre otros).
c. Definir la Estructura Ecológica Municipal y regular su uso y ocupación.
d. Priorizar el Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) como principal herramienta de conservación, y dentro de esta la definición de áreas protegidas municipales y la conformación de corredores ambientales que aporten valor ecológico, ambiental, cultural y paisajístico al municipio.
e. Articular la Estructura Ecológica Principal con los sistemas de movilidad, equipamientos, servicios públicos y espacio público, a través de la reglamentación de la Estructura Ecológica Complementaria, con el fin de mejorar el hábitat urbano.
f. Priorizar y promover la restauración de zonas degradadas con importancia estratégica para la conservación de la

biodiversidad, la reducción de los riesgos, la promoción del valor cultural y paisajístico y la provisión de servicios ambientales, priorizando los cerros tutelares de Cali, los humedales degradados, el bosque seco tropical y las zonas degradadas en nacimientos de agua y rondas de las fuentes hídricas superficiales.

g. Orientar e incrementar las acciones de conservación, protección y uso eficiente del recurso hídrico subterráneo.

Artículo 10. Política de Calidad Ambiental. Santiago de Cali se posiciona como un municipio líder en el mejoramiento de su calidad ambiental, implementando medidas estratégicas para la reducción y prevención de los efectos del cambio climático, y asegurando el manejo y aprovechamiento responsable de su base ecosistémica.

1. Objetivos generales:

a. Reducir la contaminación y el deterioro de ecosistemas acuáticos y terrestres y de los espacios construidos.
b. Evitar la contaminación del recurso hídrico subterráneo y propender por el mejoramiento de la calidad del agua.
c. Mejorar la calidad del hábitat urbano y rural previniendo y mitigando los efectos del cambio climático.
d. Hacer de Cali una ciudad de desarrollo bajo en carbono.
e. Hacer de Cali una ciudad limpia que maneja responsablemente sus residuos sólidos.

2. Estrategias:

a. Regular de acuerdo con la normatividad ambiental vigente las actividades agropecuarias, mineras y turísticas del suelo rural siguiendo lineamientos de sostenibilidad que minimicen los impactos ambientales negativos.
b. Recuperar y mantener la calidad ambiental del sistema hídrico y prevenir su contaminación y deterioro.
c. Incrementar la oferta y mejorar la calidad ambiental de parques, zonas verdes y arborización urbana, priorizando la intervención sobre los elementos de la estructura ecológica principal.
d. Fomentar acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica y acústica y mitigar sus posibles impactos en zonas sensibles.
e. Incluir parámetros ambientales en el sistema de movilidad a través de: reforzar los modos alternativos de transporte (ciclo-rutas y vías peatonales), priorizar el servicio de

transporte masivo y promover el uso eficiente del automóvil y las tecnologías limpias.

f. Articular al expediente municipal el observatorio ambiental, el cual será desarrollado en el marco del Sistema de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM).
g. Fomentar la consolidación de la ciudad de manera compacta, a través de la renovación y redensificación urbana, el mejoramiento integral de barrios, la promoción de mecanismos de generación, mejoramiento y sostenibilidad del espacio público y el control de bordes.
h. Fomentar acciones tendientes a recuperar zonas impactadas por el manejo, uso y disposición inadecuada de los residuos sólidos.

Artículo 11. Políticas de la Estructura Socioeconómica. Son Políticas de la Estructura Socioeconómica las políticas de: Complementariedad Económica, Especialización y Productividad Económica, y de Hábitat y Uso Racional del Suelo.

Artículo 12. Política de Complementariedad Económica. Santiago de Cali se articula a sus municipios vecinos bajo el reconocimiento de dinámicas económicas interdependientes, ofreciendo opciones de desarrollo complementarias a las actividades económicas existentes en el ámbito metropolitano subregional y regional.

1. Objetivo

a. Potenciar una plataforma física que soporte el desarrollo de actividades económicas existentes en el ámbito subregional, regional y global consolidando nuevas opciones en pro de su competitividad y liderazgo de la región.

2. Estrategias

a. Establecer las condiciones necesarias para la consolidación de las plataformas logísticas existentes y para la conformación de nuevas que permitan el intercambio de bienes y servicios.
b. Potenciar centralidades estratégicamente localizadas, como el centro histórico, con el objetivo de facilitar el intercambio de bienes y servicios con los municipios vecinos y con la subregión, y reafirmar la condición de Santiago de Cali como centro empresarial e industrial y de servicios de la Región Pacífico.

c. Planificar y consolidar el clúster de educación y servicios, localizado en la zona sur de la ciudad.
d. Potenciar a la ciudad como Distrito Turístico, Cultural y Deportivo.

Artículo 13. Política de Especialización y Productividad Económica. Santiago de Cali aprovecha sus ventajas comparativas y reconoce y valora su patrimonio cultural material, para la especialización y la productividad económica, apuntando a potenciar las ventajas de aglomeración para posicionarse como centro de servicios competitivo, y equilibrar el acceso al empleo para la población tanto urbana como rural, aprovechando sus diferentes potencialidades como el cultural, deportivo, de salud, educativo, etcétera.

1. Objetivos

a. Fortalecer zonas para la concentración de actividades económicas en puntos estratégicos del territorio municipal.
b. Potenciar los elementos singulares del municipio para su aprovechamiento como recurso para el desarrollo de actividades turísticas y eco-turísticas, tales como el patrimonio natural y cultural.
c. Impulsar y proteger dentro de la ciudad, zonas complementarias entre sí fomentando el modelo de "ciudades dentro de la ciudad" para el fortalecimiento del desarrollo.

2. Estrategias

a. Consolidar el centro tradicional como centralidad principal del municipio, en complementación con un sistema de centralidades distribuidas en el territorio, cuya característica básica sea la mezcla de usos, como lugares privilegiados para el emplazamiento de proyectos de inversión que puedan reforzar su vocación (comercio, servicios e industria).
b. Articular el sistema de centralidades con corredores de actividad económica, jerarquizados según su capacidad de soporte de las actividades, la sección vial, existencia de infraestructura y transporte público, así como vocación de la zona del municipio que atraviese, constituyendo la estructura de soporte y enlace de la productividad.
c. Promover la consolidación de agrupaciones empresariales o clústeres, especialmente asociadas al

sistema de centralidades y a los corredores de actividad, primordialmente en las actividades económicas en que el municipio reconoce tener ventajas comparativas.

d. Promover el uso adecuado y disfrute del centro histórico, así como de los demás sectores de interés cultural con el fin de incluirlos en las dinámicas socioeconómicas actuales, en equilibrio con la actividad residencial, garantizando su sostenibilidad y conservación.
e. Impulsar la recuperación y apropiación de las edificaciones declaradas bienes de interés cultural, revitalizándolas y resignificándolas permitiendo su aprovechamiento económico, mediante la localización de actividades comerciales y de servicios, que no vulneren sus valores, promoviendo su funcionalidad y sostenibilidad.
f. Acercar los usos dentro de la ciudad tanto territorialmente como a través del sistema de transporte.

Artículo 14. Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo. Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socio-espacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades**.**

1. Objetivos

a. Reducir el déficit habitacional de Santiago de Cali.
b. Promover el desarrollo de una ciudad densa y compacta, a través de una normativa de densificación controlada.
c. Facilitar la habilitación de suelo urbanizable mediante la priorización de la inversión pública y la simplificación de la normatividad urbanística.
d. Planear y ocupar de manera racional el suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo, especialmente el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí, previendo las infraestructuras necesarias para los sistemas de movilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos.
e. Establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en

aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional.

f. Reubicar los asentamientos humanos ubicados en áreas de amenaza y riesgo no mitigable, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin.
g. Controlar el consumo indiscriminado del suelo en el área rural a través de la consolidación de bordes urbanos del municipio y la oferta de alternativas habitacionales adecuadas.
h. Impulsar la construcción sostenible encaminada a mejorar la calidad del hábitat urbano y reducir la huella ecológica.

2. **Estrategias**

a. Priorizar en la agenda regional el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, asociados a proyectos de movilidad y conectividad regional.
b. Identificar en el área de expansión urbana, el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios, y la red vial principal, dimensionando canales, ciclorrutas y demás elementos requeridos para su adecuado funcionamiento.
c. Permitir el mayor aprovechamiento del suelo de expansión urbana, a partir de un incremento en el potencial de edificabilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
d. Aprovechar las áreas seleccionadas de la ciudad en las cuales es posible la densificación mediante el ajuste de normas de edificabilidad y tratamientos urbanísticos.
e. Promover el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario a partir del desarrollo de incentivos en materia de edificabilidad, y de reparto de cargas y beneficios.
f. Definir mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios con el fin de garantizar la ejecución de proyectos de cualificación de lo público en las áreas objeto de redensificación.
g. Incentivar la renovación urbana en áreas de la ciudad que cuentan con el soporte urbano adecuado para su densificación; direccionar la inversión pública hacia áreas de interés de la administración municipal, facilitando la gestión de proyectos de interés público de renovación urbana y regulando la inversión privada a través de la normativa.
h. Definir condiciones diferenciales en la ciudad para la formulación y ejecución de intervenciones asociadas a la renovación urbana.

i. Identificar y priorizar las áreas objeto de reubicación por amenaza y riesgo no mitigables
j. Formular y adoptar la política de mejoramiento integral, la cual establecerá el esquema de coordinación interinstitucional, así como los criterios para la evaluación y desarrollo de proyectos de mejoramiento integral tanto en el área urbana como rural.
k. Definir áreas de manejo del suelo rural, diferenciando los aprovechamientos urbanísticos permitidos en cada caso, acorde con las limitantes y potencialidades del territorio, promoviendo la densificación de centros poblados, así como la conservación de los suelos de protección ambiental.
l. Articular el suelo rural suburbano a los ecoparques como elementos a partir de los cuales conformar un borde urbano que permitan un uso y ocupación adecuada de este territorio, que contrarreste el desarrollo ilegal de estas áreas.
m. Promover el desarrollo de programas de mejoramiento integral en centros poblados, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población rural, a viviendas apropiadas, infraestructura y equipamientos comunitarios y espacio público; involucrando formas de uso y ocupación apropiadas para las características ambientales del territorio y acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia y la sostenibilidad de la población en el territorio rural.

Artículo 15. Lineamientos Para la Formulación de la Política de Mejoramiento Integral. La Política de Mejoramiento Integral de Santiago de Cali deberá ser formulada por la Secretaría de Vivienda Social de Santiago de Cali con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y adoptada mediante Acuerdo Municipal en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Ésta deberá como mínimo abordar los siguientes aspectos:

1. Coordinación interinstitucional para la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, tanto para el área urbana, como rural.
2. Objetivos y estrategias para garantizar la financiación de los programas y proyectos, la coordinación interinstitucional, así como su articulación con los planes de desarrollo municipal y el plan de gestión ambiental Municipal.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

3. Criterios para la priorización de programas y proyectos de mejoramiento integral.
4. Componentes de los programas de mejoramiento integral, señalando actores responsables conforme con estos.
5. Indicadores de seguimiento y evaluación de los programas de mejoramiento integral.

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.

Artículo 16. Políticas de la Estructura Funcional. Son políticas de la Estructura Funcional: De Integración Regional, de Complementariedad Funcional, y de Cobertura, Acceso y Equidad.

Artículo 17. Política de Integración Regional. Santiago de Cali promueve la consolidación de infraestructuras que faciliten intercambios socioeconómicos eficientes y de calidad en la región.

1. Objetivos

a. Fortalecer las infraestructuras y espacios de alcance regional existentes en el municipio con el fin de potenciar la articulación de las ciudades vecinas.
b. Articular la movilidad interna con la subregional y regional, con el fin de garantizar la conexión con los nodos de productividad y plataformas logísticas de alcance subregional y regional.
c. Promover la construcción de nuevas conexiones de telecomunicaciones a nivel regional nacional e internacional para mejorar la conectividad y mercado competitivo.

2. Estrategias

a. Desarrollar el corredor de transporte masivo inter-regional y sus intercambiadores, la red de corredores logísticos, y los intercambiadores modales de carga de alcance regional.
b. Interconectar a Santiago de Cali con redes de conexión regional de fibra óptica.
c. Conformar nodos de equipamientos de alcance regional, articulados a los sistemas de transporte regional.

d. Adecuar espacios públicos de interés regional asociados a la estructura ecológica municipal.

Artículo 18. Política de Complementariedad Funcional. Santiago de Cali articula y promueve la complementariedad en las redes funcionales entre sí, y con la estructura ecológica municipal, para facilitar el desarrollo económico y el acceso equitativo a bienes y servicios, así como alcanzar la máxima eficiencia en su funcionamiento.

1. Objetivo

a. Promover la articulación de las redes de movilidad, servicios públicos, equipamientos y espacio público, entre sí y con la estructura ecológica municipal.
b. Orientar el desarrollo de los sistemas estructurantes de Santiago de Cali para La mejora de la competitividad de la ciudad, garantizando la equidad en la accesibilidad a bienes y servicios públicos.

2. Estrategias

a. Articular, a través de corredores ambientales, los sistemas funcionales y la estructura ecológica del municipio.
b. Generar espacio público de calidad del tipo alamedas, plazas, parques y plazoletas, en los nodos de equipamientos y centralidades.
c. Fortalecer la oferta de equipamientos culturales y educativos en las centralidades.
d. Promover equipamientos multifuncionales bajo criterios de compatibilidad y complementariedad, a través de la conformación de nodos de equipamientos.
e. Conformar una red de transporte intermodal articulada a los elementos del modelo de ordenamiento territorial, que incluya:
   – Zonas de gestión de la demanda asociadas a centralidades y nodos de equipamientos.
   – Red de Ciclorrutas, red peatonal y alamedas asociada a la estructura ecológica municipal.
   – Red de transporte público interconectando centralidades, nodos y áreas residenciales.
   – Red logística, de carga y seguridad alimentaria.
f. Promover el desarrollo orientado a la movilidad, densificando los corredores del SITM y el corredor verde-

vía férrea, y articulando la actividad económica en las estaciones y terminales de alta demanda del SITM.

g. Vincular áreas de valor patrimonial a la vida urbana como parte del sistema de espacio público y equipamientos como oferentes de servicios educativos, culturales, sociales y económicos.
h. Modernizar las redes de servicios públicos y de telecomunicaciones.

Artículo 19. Política de Cobertura, Acceso y Equidad Funcional. Santiago de Cali orienta las inversiones en materia de servicios sociales y funcionales en pro de la equidad y la igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para toda su población.

1. Objetivo

a. Alcanzar la cobertura universal de los sistemas funcionales en temas de servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamientos.

2. Estrategias

2.1 Desde el Sistema de Movilidad

a. Continuar con el proceso de integración del SITM que garantice la cobertura del 100% del territorio municipal.
b. Implementar sistemas de información y comunicación que faciliten el uso del sistema de transporte público.
c. Implementar sistemas inteligentes de gestión de tráfico que mejoren la circulación vehicular y prioricen los modos más sostenibles que llegue de una manera ágil al usuario a través de uso de nuevas tecnologías.
d. Conformar corredores peatonales de calidad en las áreas de mayor flujo de demanda por actividades residenciales económicas y de equipamientos.
e. Desarrollar mejoras al acceso al sistema de transporte público y peatonal de personas con movilidad reducida.
f. Desarrollar un programa de seguridad vial que disminuya el número de heridos y muertos en accidentes de tránsito.

2.2 Desde el Sistema de Servicios Públicos

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

a. Ampliar y definir las opciones de abastecimiento de agua, y la capacidad y disponibilidad para garantizar la continuidad y calidad del servicio de acueducto para el Municipio de Santiago de Cali.
b. Recuperar, conservar y aprovechar racionalmente las fuentes hídricas del Municipio de Santiago de Cali.
c. Priorizar la ampliación y adecuación de las redes de servicios públicos domiciliarios de la zona urbana, a las áreas de expansión y redensificación establecidas en el modelo de ordenamiento territorial.
d. Recolectar, conducir y tratar la totalidad de las aguas residuales generadas en el municipio cumpliendo con lo exigido por la normatividad ambiental vigente.
e. Ejecutar acciones integrales para garantizar que la capacidad hidráulica del Sistema de Drenaje Pluvial sea suficiente para recolectar, almacenar, transportar y entregar de manera adecuada y oportuna a los cuerpos de agua, la totalidad de las aguas lluvias aferentes a dicho sistema, promoviendo el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).
f. Normalizar los sistemas de abastecimiento de agua en los asentamientos rurales con el propósito de facilitar su potabilización y distribución.
g. Normalizar los sistemas de manejo de aguas residuales en los asentamientos rurales con el propósito de facilitar su tratamiento.
h. Priorizar los asentamientos rurales objeto de construcción de sistemas de potabilización y recolección de aguas residuales.
i. Incentivar la generación, uso y aprovechamiento de fuentes de energía alternativa.
j. Promover el posicionamiento de las TIC como herramienta para la reducción de las brechas económicas, social digital y de oportunidades orientadas a establecer la inclusión social, a partir de la innovación como elemento que aporta al desarrollo de Santiago de Cali como una ciudad inteligente.
k. Extender e integrar las redes de provisión de los servicios de TIC para las zonas de redensificación y expansión urbana del Municipio.
l. Completar la infraestructura y equipamiento para la óptima recolección, manejo, aprovechamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos.
m. Priorizar la reposición y modernización de servicios públicos domiciliarios a las áreas de actividad residencial.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2.3 Desde el Sistema de Espacio Público

a. Incrementar el índice de espacio público efectivo a partir de la generación de espacio público de escala urbana y regional articulado a la Estructura Ecológica Municipal, y de la generación de espacio público de escala local, enfatizando acciones en aquellas áreas que se encuentran por debajo del índice promedio actual de dos punto cuatro metros cuadrados por habitante(2,4 m^2).
b. Generar una red de espacio público jerarquizada y continua que sirva efectivamente de soporte a su condición de sistema estructurante del municipio, a partir de la generación de elementos lineales asociados a los ríos, y los principales corredores viales y canales, a partir de los cuales se articulan los elementos de espacio público de escala local y zonal existentes.
c. Conformar un borde urbano - rural a partir de la adecuación e incorporación efectiva de los ecoparques de ladera como espacio público que promueva el adecuado uso y ocupación de estas áreas, y la apropiación ciudadana para su disfrute, conservación y sostenibilidad.
d. Acondicionar como espacio público natural las áreas forestales protectoras de cuerpos de agua de acuerdo con la normatividad vigente.
e. Establecer la priorización de proyectos de espacio público por barrios con el objetivo de aumentar la cobertura en espacio público efectivo de escala local y zonal.
f. Aumentar la generación de espacio público a través de la regularización e implantación de equipamientos, comercio y otros usos, mediante instrumentos de planeación.
g. Desarrollar el instrumento para administrar y gestionar el espacio público, en el cual se establezcan las acciones que permitan su manejo.
h. Ajustar y adoptar el Plan Maestro de Espacio Público (PMEP) y precisar sus funciones como herramienta complementaria del POT.

2.4 Desde el Sistema de Equipamientos

a. Establecer proyectos para el desarrollo de equipamientos de escala urbana, zonal y local, a partir de la priorización de los sectores más críticos del Municipio.
b. Delimitar los Nodos de Equipamientos como programa para generar nuevos equipamientos y mejorar las condiciones urbanísticas de los existentes, lo cual asociado a la promoción de usos complementarios genere centros de actividad económica en el territorio y promueva la asociación público privada
c. Garantizar la permanencia del suelo de equipamientos a través de la cualificación del suelo en algunas escalas de equipamientos.
d. Favorecer la ampliación y la generación de nuevos equipamientos a través de mayor aprovechamiento del suelo.
e. Favorecer la localización de equipamientos con buen acceso al sistema de movilidad, buscando en particular fortalecer su conexión con las estaciones y terminales del Sistema Integrado de Transporte Masivo.
f. Establecer los mecanismos para la mitigación de impactos de los equipamientos nuevos y existentes a través de la reglamentación de instrumentos de planeación.
g. Ajustar y adoptar el Plan Maestro de Equipamientos (PME) y precisar sus funciones como herramienta complementaria del POT.

SUBCAPÍTULO II
DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.
13. UPU Meléndez.
14. UPU Pance.
15. UPU Expansión.

Parágrafo. Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa Nº 47 “Unidades de Planificación Urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU).A continuación se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
1. Menga.	Área de conurbación y articulación urbana con el municipio de Yumbo, que complementa las actividades propias de Santiago de Cali con las del municipio vecino, a través de importantes ejes de conectividad vial con la región del norte del Valle.	1.Consolidar y conservar las áreas residenciales netas dirigiendo la concentración de actividades comerciales sobre los corredores urbanos de las avenidas 3N, 6N, 4 Norte y el corredor verde fortaleciendo además la articulación y conectividad vial con el vecino municipio de Yumbo a través de la infraestructura relacionada al Sistema Integrado de Transporte Masivo y el corredor verde posicionándose como punto de entrada a la ciudad. 2.Adelantar procesos de mejoramiento integral, principalmente en los sectores de Altos de Menga. 3.Consolidar y mantener los equipamientos de escala urbana y zonal existentes en la UPU. 4. Articular los espacios públicos

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		existentes alrededor del río Cali con la red de quebradas y canales que están presentes en la zona.
2. Industrial.	Área de importancia estratégica regional para el municipio, con áreas potenciales para la localización de grandes equipamientos y generación de espacio público así como de actividades logísticas y empresariales vitales para la competitividad del municipio y la región.	1.Consolidar la UPU como el área estratégica para el desarrollo competitivo del municipio a partir de: a.Fortalecer el corredor de la carrera primera como elemento que concentra actividades comerciales e industriales y como eje de entrada y salida al aeropuerto internacional Alfonso Bonilla Aragón. b.Consolidar las áreas industriales en especial la localizada sobre la carrera 7 paralelo al corredor férreo desde la calle 34 hasta la calle 70 y la carrera 4 entre las calles 15 y 25. c. Limitar el crecimiento de actividades comerciales y de otro tipo que pueden desplazar a la industria. 2.Incorporar áreas disponibles para vivienda, para su densificación, aprovechando la cercanía a fuentes de empleo, proyectos de espacio público y equipamientos. 3.Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos a través del desarrollo de los nodos potenciales identificados como “Base” y “Bodega”. 4.Generar nuevas áreas de espacio público. 5.Disminuir el déficit de espacio público a través de la articulación de los corredores identificados dentro de la estructura ecológica complementaria, en especial la vía férrea a través del corredor ambiental “corredor verde”.
3. Río Cauca.	Área residencial periférica del norte de la ciudad que cumple el papel de borde urbano y puerta de entrada desde el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón del municipio de Palmira.	1.Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Palmira a través de la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el jarillón del río Cauca en el marco del PJAOC. 2.Disminuir el déficit de equipamientos colectivos y urbanos básicos mediante la articulación de infraestructura de movilidad con los nodos de equipamientos identificados, vecinos a la UPU. 3.Adecuar el espacio público resultante de la ejecución del proyecto “Plan Jarillón del río Cauca”, incorporando ejes peatonales y ciclorrutas previniendo y controlando la construcción ilegal sobre este elemento. 4.Generar espacio público y configurar

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		áreas forestales protectoras que faciliten la adecuación de corredores ambientales que aporten a la conectividad ecológica además de su articulación con elementos del sistema de movilidad. 5.Adecuar un puerto fluvial interregional turístico y de carga.
4. Aguablanca.	Área residencial periférica del oriente de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores populares, carentes en su mayoría de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	1.Consolidar la zona como área residencial de sectores populares, mejorando las condiciones de la zona mediante el incremento de equipamientos de escala urbana, regional y zonal, el incremento y adecuación de espacios públicos y mejoramiento de la infraestructura vial en materia vehicular, peatonal y de ciclorrutas. 2.Fomentar la concentración de actividades comerciales principalmente en los corredores urbanos “Carreras 25, 28D, 29, 39, 46, calle 70 y Av. Ciudad de Cali” y en los corredores zonales que se identifiquen. 3.Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos a través del desarrollo de los nodos potenciales de equipamientos identificados como “Aguablanca”, “Morichal” y “Navarro, desarrollando equipamientos de educación, salud, recreación deportes y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa N°35. 4. Disminuir el déficit de espacio público, a través de los elementos ambientales que requieren recuperación como el sistema de canales y vías con el fin de permear y conectar los elementos ambientales presentes como el río Cauca, los humedales Charco Azul y El Pondaje, los Cinturones Ecológicos y el Canal Interceptor Sur.
5. Villanueva.	Área residencial de conexión y articulación funcional entre la zona más poblada (UPU 4) y la zona de mayor concentración de empleo (centro tradicional) de la ciudad. Con algunos sectores potenciales para densificar.	1.Consolidar la zona como área residencial de estratos medios, densificar en vivienda áreas determinadas acompañado de incremento de equipamientos de escala zonal y urbana, espacios públicos, y el mejoramiento de la infraestructura vial, con énfasis en el modo peatonal y bicicleta, y la infraestructura de servicios públicos. 2. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como “Nueva Base”, “Villa

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		Hermosa", "Los Sauces" y Belalcázar". 3. Disminuir el déficit de espacio público fomentando la conectividad de elementos ambientales a través del potencial ambiental y de espacio público que representa la vía férrea (corredor verde) asociado al sistema de movilidad, el área del nodo Villa Hermosa y las propuestas de espacio público sobre la Av. Simón Bolívar.
6. Centro.	Principal área de concentración de actividades de la ciudad, se concibe como el principal centro de empleo de la ciudad que genera movimiento continuo de población flotante.	1.Consolidar el área como centro principal de la ciudad, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades múltiples, con zonas de mayor densidad de actividad económica y/o vivienda, asegurando la adecuación de la infraestructura, sistemas de transporte masivo y espacio público para soportar la intensidad de las actividades previstas. 2.Valorar y consolidar el centro histórico (patrimonio, instituciones, cultura, vivienda y esparcimiento) y las zonas de equipamientos culturales existentes. 3.Incrementar las zonas verdes con proyectos articulados a las riberas del río Cali (UPU 7 Avda. – las Américas) y al corredor verde de la vía férrea y aumentar la arborización urbana de zonas construidas. 4.Fomentar acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica, acústica y visual, y mitigar sus posibles impactos en zonas sensibles. 5.Reforzar los modos alternativos de transporte (ciclorrutas y vías peatonales).
7. Versalles.	Área aledaña al centro tradicional que cumple el papel de zona de extensión de las actividades empresariales comerciales y de servicios del centro. Constituye además un área de transición entre el centro y las áreas residenciales del norte.	1.Consolidar esta zona ubicada al norte del Centro como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, a partir de la adecuación de la infraestructura de movilidad, (incluyendo zonas de estacionamiento), con énfasis en modos alternativos de transporte, los equipamientos y espacios públicos adyacentes. 2.Reforzar las actividades existentes en las centralidades "Del Norte" y "Terminal". 3.Consolidar la zona de vivienda del costado occidental como actividad residencial neta con actividad comercial únicamente sobre los corredores de actividad, reconociendo la presencia de elementos de interés patrimonial para el municipio para su articulación en las

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		dinámicas urbanas. 4.Adecuar el espacio público existente a través de la recuperación ambiental y paisajística de elementos ambientales como el corredor ambiental río Cali, el Ecoparque Tres Cruces - Bataclán (como uno de los remanentes de bosque seco en el municipio) y la vía férrea, aportando a la conservación de la biodiversidad.
8. Cerros.	Área residencial periférica del occidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano de entrada y salida hacia el mar y al municipio de Buenaventura, carente en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	1.Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Buenaventura a través de la articulación con los Ecoparques identificados en los cerros tutelares y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre las áreas de amenaza y riesgo no mitigable en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. 2.Consolidar el nodo de equipamientos existente denominado "Zoológico" identificado en la propuesta de Nodos de Equipamientos (conformado por el bosque Municipal, zoológico y jardín botánico), buscando desarrollar equipamientos de educación, salud, recreación, deporte y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa Nº 35 y liberando las márgenes de los ríos como espacio público efectivo y conector natural de toda esta gran área. 3.Disminuir el déficit de espacio público a través de la recuperación ambiental y paisajística de la red hídrica con el fin de aportar a la reducción de amenazas, a la conservación de la biodiversidad, al paisaje urbano y al acceso de los vientos. 4.Adelantar programas de recuperación ambiental en las márgenes de los ríos Cali y Aguacatal, consolidando un sistema peatonal y de ciclorrutas con sus respectivos equipamientos. 5. Evaluar la factibilidad de una red de teleférico para establecer una ruta turística entre los cerros tutelares, Cristo Rey, Yanaconas y Tres Cruces.
9. Manzana del Saber.	Área residencial intermedia entre la actividad central y las áreas del borde	1.Consolidar el área como zona de importancia icónica y representativa en el imaginario colectivo a través del mantenimiento y conservación de

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	periférico del occidente. Cumple el papel de área de identidad comunitaria en el imaginario, por la calidad urbana de los barrios que la conforman y los elementos representativos presentes. Es una zona estratégica al localizarse muy cerca del principal centro de empleo de la ciudad.	sectores patrimoniales (San Antonio y San Cayetano), de los sectores con importantes calidades urbanas (Miraflores San Fernando, Santa Isabel, El Lido) y las zonas de equipamientos, en especial los culturales existentes y aquellos como la Plaza de Mercado de Alameda y sector comercial gastronómico y artesanías. 2.Mantener las actividades residenciales netas permitiendo actividades comerciales de soporte únicamente sobre los corredores de actividad. 3.Adelantar programas para la conservación del patrimonio cultural existente. 4.Consolidar y mantener los espacios públicos existentes de valor natural, icónico y representativos (caso Parque del Acueducto, Colina de San Antonio, Colina de San Cayetano, Parque del Perro, Loma de la Cruz, entre otros) articulándolos con las condiciones del relieve, potenciando los valores paisajísticos presentes en cada elemento identificado y promoviendo su articulación mediante recorridos peatonales y ciclorrutas.
10. Estadio.	Área mixta que se constituye como una zona que concentra las principales actividades de servicios especializados y complementarios al centro, además de principales equipamientos de la ciudad. Constituye una zona de transición entre la actividad central y las áreas residenciales del sur de la ciudad.	1.Consolidar la UPU como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades especializadas y de vivienda. 2.Aprovechar el potencial de la zona deportivo -recreativa del Estadio y las Canchas Panamericanas, Coliseo del Pueblo, Velódromo, Plaza de Toros y demás equipamientos de importancia para el municipio, en la consolidación como nodos y centralidad, a partir de la generación de recorridos peatonales que los articulen entre sí y con el Sistema de transporte público. 3. Aumentar el índice de espacio público a través de la articulación paisajística con el corredor ambiental río Cañaveralejo con las áreas libres de los equipamientos deportivos y el fortalecimiento de la conectividad ambiental con la arborización de la autopista suroriental.
11. Santa Elena.	Área principalmente residencial, que por su localización en	1.Densificar la UPU como área residencial con dotaciones de escala urbana y espacio público, mediante procesos de renovación urbana bien sea

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	el centro geográfico en la ciudad, se define como el área para densificación, es decir se proyecta como una zona de transformación que se desarrolla sobre el corredor verde.	predio a predio o por integración predial, que aseguren la adecuación de los sistemas funcionales y de servicios a las nuevas condiciones de desarrollo. 2.Consolidar los equipamientos existentes mediante la adecuación o articulación entre sí y con los elementos del espacio público. 3.Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo, con especial énfasis en la Plaza de Mercado de Santa Elena y su adecuación para mitigar los impactos en su entorno. 4.Incrementar el espacio público y potenciar la conectividad de elementos ambientales con especial énfasis en la vía férrea (Corredor verde), la Autopista Suroriental, la Avenida Pasoancho y las carreras 39 y 50. 5. Implementar lineamientos desde el plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) buscando mitigar los impactos del almacenaje, comercialización y desecho de productos orgánicos generados por la Plaza de Mercado Santa Elena.
12. Valle del Lili.	Área residencial del sur de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos	1.Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados y zona de construcción de vivienda en alta densidad principalmente en el sector del Caney, con equipamientos de escala urbana y zonal, y provisión de espacio público de escala urbana y zonal. 2.Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo. 3.Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como “Las Vegas” y “Valle de Lili”. 4. Recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo a través del proyecto de corredores ambientales que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público
13. Meléndez	Área residencial periférica del suroccidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano del sur	1.Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad a través de la articulación con el Ecoparque cerro la bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el área de

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	occidente limitado por los cerros tutelares. Carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	amenaza alta y riesgo no mitigable por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral. 2.Priorizar áreas identificadas con déficit de equipamientos colectivos con el fin de definir programas para su desarrollo. 3.Incorporar áreas para la consolidación de nodos potenciales identificados como “Polvorines” y consolidar los existentes como “Nápoles”. 4.Disminuir el déficit de espacio público efectivo mediante la recuperación del área de terrenos ocupados indebidamente, su adecuación paisajística, con senderos peatonales, reforestación de las zonas protectoras de la ronda de las quebradas, de la zona de laderas y el corredor ambiental del Rio Meléndez.
14. Pance	Área residencial orientada a la densificación con vivienda para estratos altos y la recuperación y aprovechamiento de sus valores ambientales para el disfrute de toda la comunidad como elementos de encuentro ciudadano.	1.Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados con posibilidad de construcción de vivienda en alta densidad siempre y cuando se adecue la infraestructura necesaria para este fin, con especial énfasis en manejo del drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, movilidad y espacio público. 2.Limitar el desarrollo urbanístico supeditándolo a la oferta hídrica del área priorizando su recuperación y conservación y estructurar el desarrollo urbanístico a partir de las riquezas hídricas del área, conservándolas y usándolas para el mejoramiento de la calidad de vida en los procesos de desarrollo. 3.Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo. 4.Consolidar los nodos de equipamientos existentes denominados “Pance” y “Piedra Grande” identificados en la propuesta de equipamientos. 5. Articular la zona del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y el valle geográfico, permeando la zona urbana a través de la conservación del sistema hídrico y de la biodiversidad en el área urbana y previendo servicios con soporte ambiental de recreación, control de microclimas, regulación hídrica, etc.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

15. Expansión.	Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área urbana de Cali con el municipio de Jamundí.	1.Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad. 2.Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público. 3.Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo. 4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.

Artículo 22. Unidades de Planificación Rural (UPR) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio rural asociadas a cuencas hidrográficas, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPR se encuentra establecido en el Artículo 507.

El área rural de Santiago de Cali está compuesta por cinco (5) Unidades de Planificación Rural:

1. Cuenca del río Aguacatal.
2. Cuenca del río Cali.
3. Cuenca río Lili – Meléndez – Cañaveralejo.
4. Cuenca del río Pance.
5. Cuenca del río Cauca.

Parágrafo. Las UPR se encuentran delimitadas en el Mapa Nº 50 “Unidades de Planificación Rural” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 23. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Rural (UPR).A continuación se establece el papel y lineamiento de política de cada UPR, a partir de los cuales se

deberá desarrollar su formulación y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.

UPR	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
1. Cuenca del río Aguacatal.	Su objetivo general es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad, tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana.	1. La parte alta de la UPR se deberá orientar al turismo rural sostenible y la agricultura ecológica y/o agroforestal. 2. La parte baja la se orientará a la gestión de riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el ecoparque Cerro Tres Cruces Bataclán. 3. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral y recuperación del espacio público en la zona de protección del Río Aguacatal.
2. Cuenca del río Cali.	Al estar la mayor parte de su área bajo alguna categoría de área protegida de carácter nacional, su objetivo general es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad, tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana.	1. En las zonas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, se deberán fomentar actividades ligadas a la economía campesina, al turismo rural sostenible y la vivienda rural dispersa, así como para la investigación en temas ambientales. 2. La parte baja de la UPR se orientará al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano de Mameyal y estrategias de conservación y recreación en los ecoparques Cristo Rey y Aguacatal. 3. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		integral, recuperación del espacio público en la zona de protección del río Cali.
3. Cuenca río Lili – Meléndez – Cañaveralejo.	Debido a que en esta UPR está asentada la mayor cantidad de población rural del municipio, su objetivo general es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad, tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana (acueducto de La Reforma).	1. La parte alta de la UPR se deberá orientar al turismo rural sostenible y la agricultura ecológica y/o agroforestal, así como para la investigación en temas ambientales. 2. La parte baja la se orientará a la gestión de riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el ecoparque Cerro de la Bandera. 3. En la zona rural dispersa se incentivarán los mecanismos de control para evitar la subdivisión de predios y el aumento de la densidad. 4. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral y recuperación del espacio público en la zona de protección de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo.
4. Cuenca del río Pance.	Su objetivo general es articular estrategias de recuperación y conservación del recurso hídrico con estrategias de turismo y producción agrícola sostenible.	1. La parte baja de la UPR se orientará al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano de Pance. 2. En el centro poblado de Pance se plantea el desarrollo de un proyecto de mejoramiento integral y recuperación del espacio público en la zona de protección del río Pance.
5. Cuenca río Cauca.	Su objetivo general es articular estrategias de	1. Articular la formulación de programas y proyectos en esta área con el Plan Director

	recuperación y conservación del sistema de humedales y del acuífero subterráneo y del recurso hídrico en cuanto a cantidad y calidad con estrategias de producción agrícola sostenible.	para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del río Cauca, cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 24. Clases de Suelo. De conformidad con lo dispuesto en los Artículo s 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.

Parágrafo 1. La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo N° 1, m ediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución N° 0 68 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 2. La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa Nº 2 "Clasificación del Suelo" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 3. El límite Municipal adoptado en el presente Acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. La definición de clasificación del suelo para las áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 25. Suelo Urbano. El suelo urbano de Santiago de Cali es el delimitado por el perímetro urbano, el cual se encuentra definido en el Anexo Nº 1 mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución N°068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 1. La delimitación del perímetro urbano, y por ende del suelo urbano se encuentra establecida en el Mapa Nº 2 "Clasificación del suelo" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El municipio en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal incluirá dentro del desarrollo del PJAOC la evaluación, estudios y actividades necesarios que permitan obtener elementos en términos de gestión del riesgo, gobernabilidad, normatividad y conveniencia, para el ajuste de manera sustentada del perímetro urbano en el oriente, de Santiago de Cali, marginal al río Cauca, acción que se llevará a cabo mediante los procesos establecidos en la ley para revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial.

Artículo 26. Suelo Rural. El suelo rural de Santiago de Cali se encuentra definido en el Anexo N° 1 mediante un listado de co ordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución N° 068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo. La delimitación del suelo rural se encuentra establecida en el Mapa Nº 2 "Clasificación del suelo" el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana. El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las

previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.

Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. El área de expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa Nº 2 "Clasificación del Suelo", el cual hace parte integral del presente Acto.

La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.

Artículo 29. Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro. El suelo delimitado en el Mapa Nº 2 "Clasificación del Suelo" y en el Mapa Nº 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 1º del Artículo 7º del Decreto Nacional 3671 de 2009. En consecuencia, se considerará incorporado a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y

hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos del Decreto 1469 de 2010, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha incorporación se podrá realizar por etapas.

Parágrafo 1. Como determinantes ambientales del Macroproyecto Ecociudad Navarro deberán tenerse en cuenta las establecidas en el Acuerdo del Consejo Directivo 025 de 2010 de la CVC, la Resolución 0100 N° 0600 – 0617 de noviembre 5 de 20 13 de la CVC además de todas aquellas establecidas en la Ley 388 de 1997, Artículo 10, literales a, b, c y d, la Ley 1523 de 2012, y de manera particular las recomendaciones realizadas por la Corporación autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC – en el oficio N° 711 -027066-2010-01 del 15 de junio de 2010 – Concepto y lineamientos Ambientales Macroproyecto, de Vivienda de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, y todas aquellas que fijen las autoridades ambientales competentes.

Parágrafo 2. La normativa urbanística aplicable al Macroproyecto Ecociudad Navarro es la establecida en la Resolución 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, modificada por la Resolución 1526 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 30. Suelo de protección. Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos.

Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:

a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.

e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

Parágrafo 1. La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa Nº 3 "Suelos de Protección", que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – "Sistema Ambiental" y Capítulo IV – "Patrimonio", en el Título II, Capítulo I – "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC", y en el Título III – "Componente rural", del presente Acto.

Parágrafo 3. La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.

CAPÍTULO III
DEL SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 31. Sistema Ambiental. Componentes. En el Sistema Ambiental del municipio de Santiago de Cali confluyen la base ecosistémica y la apropiación cultural del territorio e incluye los siguientes componentes:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

SISTEMA AMBIENTAL	
AMENAZAS Y RIESGOS	Suelo de Protección por amenazas y riesgos no mitigables.
	Zonas de amenazas y riesgos mitigables.
	Acciones y reglamentación para la prevención y mitigación de riesgos.
ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM)	Estructura Ecológica Principal (EEP) – Suelo de Protección ambiental.
	Estructura Ecológica Complementaria (EEC).
CALIDAD AMBIENTAL	Determinantes territoriales de calidad ambiental.

Parágrafo 1. Para efectos del presente Acto se asumen los lineamientos establecidos en los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) que sean adoptados por la instancia competente.

Parágrafo 2. No se permite la dispersión y siembra de especies exóticas foráneas e invasoras tipificadas en la normatividad vigente, en ninguna parte del Municipio. Las autoridades competentes se encargarán de su control y erradicación con el fin de minimizar el impacto que estas puedan causar sobre los ecosistemas locales. En la zona urbana la selección de especies para arborización se basará en el Estatuto de Silvicultura Urbana del municipio de Santiago de Cali.

Parágrafo 3. Los instrumentos de gestión ambiental y de evaluación y seguimiento aplicables al sistema ambiental se tratan en el Título V del presente Acto, correspondiente al título de "Instrumentos de Planificación Complementaria y de Gestión del Suelo".

SUBCAPÍTULO I
ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Sección I
Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigable

Artículo 32. Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables. En aplicación de lo previsto por el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y por el Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, se definen como Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos los terrenos del Municipio pertenecientes a las siguientes categorías:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Zonas de amenaza y riesgo no mitigable por inundaciones del río Cauca.
- Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones de los tributarios del río Cauca.
- Zonas de Amenaza no Mitigable por Inundación pluvial.
- Zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa.
- Zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa.

La delimitación de los terrenos del Municipio que de acuerdo con el conocimiento disponible pertenecen a estas categorías, aparece en el Mapa Nº 4 titulado “Suelos de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables”.

Artículo 33. Zonas de Amenaza no Mitigable por Inundaciones del Río Cauca. Son los terrenos ubicados entre el dique y la orilla izquierda del río Cauca, desde la desembocadura del Canal Interceptor Sur hasta la desembocadura del río Cali, incluyendo la estructura completa del jarillón de la margen izquierda del río Cauca, y aquellas zonas de la margen izquierda del río Cauca entre la desembocadura del río Jamundí y la desembocadura del Canal Interceptor Sur para las cuales, de acuerdo con los resultados de los estudios previstos en el Parágrafo 1 de este Artículo , no sea posible por razones ambientales, técnicas o económicas mitigar la amenaza por inundaciones.

Parágrafo 1. En un plazo no mayor a dos (2) años contados 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) y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca adelantarán en el marco de su jurisdicción las evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo por inundación, que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del río Cauca que va desde el río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur.

En lo que tiene que ver con análisis de niveles y caudales asociados a períodos de retorno (TR) y con definición de zonas de amenaza por inundación, las evaluaciones deben articularse con el Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del río Cauca, cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Los resultados de estas evaluaciones y las decisiones de ordenamiento territorial que de ellas se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros que establece el presente Acto, se adoptarán mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 2. Cuando se planteen decisiones de Ordenamiento Territorial que afecten las condiciones de vida de los grupos étnicos reconocidos por el Ministerio del Interior según el Decreto 1320 de 1998, la Ley 21 de 1991, el Convenio 169 de la OIT y demás normas concordantes, la Administración Municipal adelantará el proceso de Consulta Previa.

Artículo 34. Manejo de las Zonas de Amenaza No Mitigable por Inundaciones del Río Cauca. Las viviendas existentes tanto en las zonas de amenaza no mitigable por inundaciones del Río Cauca descritas en el Artículo 33, como en aquellas que de acuerdo con las evaluaciones previstas en ese mismo Artículo sean clasificadas en la misma categoría, deberán ser relocalizadas, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. Liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de las obras civiles necesarias para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico del cauce, sus bermas y diques.

En este tipo de zonas no se permitirá el emplazamiento de ningún tipo de infraestructura o amoblamiento público o privado, con la excepción de puentes, obras de protección contra inundaciones, bocatomas de acueductos, elementos de sistemas de drenaje pluvial y demás obras fluviales. Al occidente de la cara seca del jarillón se permitirán adecuaciones tales como parques, escenarios deportivos, amoblamientos y ciclorrutas, entre otros, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente.

Artículo 35. Zonas de amenaza no mitigable por inundación de los Afluentes del Río Cauca. Son los terrenos ubicados entre los diques marginales del Canal Interceptor Sur, desde la intersección de la Calle 25 y la Carrera 50 hasta su desembocadura, y del río Cali, desde la Calle 70 norte hasta su desembocadura, incluyendo la estructura completa de dichos diques, el área que cubre el embalse del río Cañaveralejo y aquellas zonas aledañas a los cauces de la red hídrica afluente al río Cauca para las cuales, de acuerdo con los resultados de los estudios previstos en el Parágrafo 1 de este Artículo , no sea

posible por razones ambientales, técnicas o económicas mitigar la amenaza por inundaciones.

Parágrafo 1. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus competencias, en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, elaborará sobre el territorio de Santiago de Cali los estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente al río Cauca, incluyendo las derivaciones y los tramos de las corrientes que han sido rectificados, canalizados e incorporados al sistema de drenaje de la ciudad. Estos estudios deberán delimitar las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia, considerando además de los aspectos hidráulicos, hidrológicos y urbanísticos, los determinantes ambientales definidos por las autoridades competentes para los corredores ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

En lo que tiene que ver con análisis de niveles y caudales asociados a períodos de retorno (TR) y con definición de zonas de amenaza por inundación, estos estudios deben articularse con el Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del río Cauca, cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Los resultados de estos estudios, y las decisiones de ordenamiento que de ellos se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros establecidos en el presente Acto, se adoptarán mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales decisiones y con las implicaciones de su incorporación, bajo el entendido de que cualquier modificación sobre la clasificación del suelo deberá incorporarse mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 2. Hasta tanto se cuente con los resultados de los estudios de que trata el Parágrafo 1, y una vez realizada la delimitación que establece el parágrafo 4 de este Artículo , para adelantar cualquier intervención urbanística (desarrollo, mejoramiento o renovación) en la zona de influencia inmediata de los cauces de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance y sus principales afluentes, el interesado deberá adelantar estudios de inundabilidad, cuyos alcances y productos establecerá para cada caso el DAPM, considerando, entre otros aspectos, la localización y delimitación de las zonas inundables

por crecientes con período de retorno de cincuenta (50) años para dichos ríos que se presentan en el Mapa Nº 5 “Amenaza por desbordamiento de afluentes del Cauca (Tr=50 años)”.

Parágrafo 3. En un plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, establecerá, mediante Resolución, los criterios de orden técnico para la delimitación de las zonas de influencia inmediata de los cauces de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance y sus principales afluentes a que hace referencia el parágrafo anterior.

Parágrafo 4. En un plazo no mayor a cuatro (4) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base en la Resolución mencionada en el parágrafo anterior y con el apoyo del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), definirá y delimitará las zonas de influencia inmediata de los cauces de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance y sus principales afluentes a que hace referencia el Parágrafo 2, los cuales serán adoptados por Acuerdo Municipal.

Artículo 36. Manejo de las Zonas de Amenaza No Mitigable por Desbordamiento de Afluentes del Río Cauca. Las viviendas existentes tanto en las zonas de amenaza no mitigable por desbordamiento de afluentes del río Cauca descritas en el Artículo 35, como en aquellas que de acuerdo con las evaluaciones previstas en dicho Artículo sean clasificadas en la misma categoría, deberán ser relocalizadas, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. Liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de las obras civiles necesarias para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico del cauce, sus bermas y diques.

En este tipo de zonas no se permitirá el emplazamiento de ningún tipo de infraestructura o amoblamiento, público o privado, con la excepción de puentes, obras de protección contra inundaciones, bocatomas de acueductos, elementos de sistemas de drenaje pluvial y demás obras fluviales. En las zonas contiguas a las caras secas de los jarillones de los afluentes del río Cauca se permitirán adecuaciones tales como

parques, escenarios deportivos, amoblamientos y ciclorrutas, entre otros, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente.

Artículo 37. **Zonas de Amenaza No Mitigable por Inundación Pluvial.** Son los terrenos incluidos dentro de la franja de treinta (30) metros de ancho que rodea las lagunas El Pondaje y Charco Azul, medidos desde la línea de máximo nivel que alcanzarían estos cuerpos de agua durante una lluvia con periodo de retorno (Tr) de cincuenta (50) años.

Las edificaciones de todo tipo existentes en las zonas de riesgo no mitigables por inundación pluvial deberán ser localizadas una vez se haya definido un Plan Financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. Liberados los terrenos se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de procesos de adecuación de estas franjas como zonas de aislamiento de las lagunas.

En este tipo de zonas no se permitirá el emplazamiento de ningún tipo de infraestructura o amoblamiento, público o privado, con la excepción elementos propios del sistema de drenaje pluvial.

Artículo 38. **Zonas de Amenaza Muy Alta por Movimientos en Masa.**Son las áreas libres de ocupación ubicadas la zona occidental del Municipio que presentan la mayor probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa y donde, efectivamente, aparecen indicios de movimientos actuales y recientes.

Artículo 39. **Manejo de las Zonas de Amenaza Muy Alta por Movimientos en Masa.**Dentro de las zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa quedan prohibidos los usos forestales productores, de recreación activa, mineros, industriales de todo tipo, institucionales, comerciales, y residenciales de todo tipo. Estas zonas se destinarán a usos forestales protectores, de conservación ambiental y/o de recreación pasiva que no impliquen edificación y cuyo desarrollo no modifique negativamente las condiciones de estabilidad.

Artículo 40. **Zonas de Riesgo No Mitigable por Movimientos en Masa.**De acuerdo con el modelo para la estimación del riesgo acogido en este Plan, son zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa las áreas donde coexisten las siguientes condiciones de amenaza, ocupación y clasificación del suelo:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Amenaza muy alta y asentamientos humanos, independientemente de la densidad de ocupación, del grado de consolidación y de su ubicación en suelo urbano o rural.
2. Amenaza alta y asentamientos densos y no consolidados ubicados en el suelo rural que colinda con el suelo urbano y tienen una estrecha relación funcional con el suelo urbano, pero que están por fuera del perímetro sanitario, de tal manera que no es posible proveerlos de la infraestructura de alcantarillado que mitigaría tanto la amenaza como la vulnerabilidad ante los movimientos en masa.

Parágrafo. En un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir de le entrada en vigencia del presente Acto la Administración Municipal, bajo la coordinación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, refinará las zonificaciones de amenaza y vulnerabilidad disponibles actualmente y, sobre esas bases, complementará la evaluación de riesgos por movimientos en masa.

Los resultados de esta evaluación del riesgo por movimientos en masa, y las decisiones de ordenamiento que de ella se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros establecidos en el presente Acto, bajo el entendido que cualquier modificación sobre la clasificación del suelo deberá incorporarse mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 41. Manejo de las Zonas de Riesgo No Mitigable por Movimientos en Masa. Las edificaciones de todo tipo existente en las zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa deberán ser relocalizadas**,** una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. Liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de procesos de restauración para controlar los factores de inestabilidad presentes y evitar que se incrementen y se expandan, poniendo en peligro las áreas vecinas.

Artículo 42. **Rehabilitación de Zonas Desocupadas por Procesos de Reasentamiento de Pobladores de Suelos de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables.** Para evitar la nueva ocupación y garantizar la rehabilitación y cambio de uso de las zonas desocupadas por procesos de reasentamiento de pobladores de suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, la Administración Municipal deberá efectuar las siguientes acciones:

1. Demolición de construcciones.
2. Adecuación preliminar, cerramiento y señalización.
3. Intervención en procura de su rehabilitación, estabilización y defensa.
4. Incorporación al inventario municipal como bien público, previo adelantamiento del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación cuando se requiera.
5. Definición de programas y proyectos que propendan por su uso sostenible.

Sección II
Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables

Artículo 43. Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca. En el Mapa Nº 6 "Amenaza por inundación del Río Cauca (Tr=500 años)", se delimitan, para la porción de la llanura que va desde el Canal Interceptor Sur hasta el río Cali, las zonas inundables por desbordamiento del río para una creciente con período de retorno de 500 años, suponiendo la ruptura del dique en los seis tramos de ciento cincuenta (150) metros de longitud señalados en el mismo mapa donde se ha identificado reducción de la altura original del dique. Las zonas inundables delimitadas en este mapa se clasifican en amenaza alta, media y baja en función del nivel y de la velocidad del agua.

Se consideran como de amenaza mitigable todas aquellas zonas inundables para el escenario descrito ubicadas al occidente del dique de protección, independientemente de su nivel de amenaza, ya que mediante el realce de la corona y el reforzamiento de la estructura del jarillón, que se ejecutarán en el corto plazo, es posible mitigar la amenaza que representa una creciente con período de retorno de quinientos (500) años.

Parágrafo 1. Las obras de realce de la corona y reforzamiento de la estructura del jarillón de la margen izquierda del río Cauca, se ejecutarán en el marco del "Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC", que es el objeto del Convenio de Cooperación entre la Alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación firmado el 14 de julio de 2012.

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.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 3. El manejo de las zonas de amenaza mitigable por inundación del río Cauca se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano".

Artículo 44. **Zonas de Amenaza por Inundación Pluvial.** En el Mapa Nº 7 "Amenaza por Inundación Pluvial de la Zona de Drenaje Oriental (Tr=50 años)" están delimitadas las zonas inundables por rebosamiento de los canales que conforman la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) para una lluvia con período de retorno (Tr) de cincuenta (50) años, clasificadas en categorías de amenaza alta, media y baja en función de la profundidad que alcanzarían las aguas.

Se consideran como de amenaza mitigable todas aquellas zonas inundables para el escenario descrito ubicadas en la Zona de Drenaje Oriental, independientemente de su nivel de amenaza, ya que mediante el acondicionamiento de ésta como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), a través de un conjunto de intervenciones que se ejecutarán en el corto plazo, es posible mitigar la amenaza por inundación pluvial que representa una lluvia con período de retorno de cincuenta (50) años.

Parágrafo 1. Las obras de acondicionamiento de la Zona de Drenaje Oriental como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), se ejecutarán en el marco del "Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC", que es el objeto del Convenio de Cooperación entre la Alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación firmado el 14 de julio de 2012.

Parágrafo 2. En un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados 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) adelantarán, para el Suelo Urbano, las evaluaciones de amenaza por inundación pluvial para lluvias con período de retorno (Tr) de cincuenta (50) años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o que deban ser conformados, y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza.

Los resultados de estas evaluaciones y las decisiones de ordenamiento territorial que de ellas se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros que establece el presente Acto, se adoptarán mediante Acuerdo Municipal.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 45. Zonas de Amenaza y Riesgo Mitigable por Movimientos en Masa. La zonificación de Santiago de Cali según niveles de amenaza y riesgo mitigable por movimientos en masa, se presenta en el Mapa Nº 8 “Amenaza y Riesgo Mitigable por Movimientos en Masa”, en el cual se representan las siguientes categorías:

- Zonas de Amenaza Alta.
- Zonas de Riesgo Medio.
- Zonas de Amenaza Media.
- Zonas de Riesgo Bajo.
- Zonas de Amenaza Baja.

Parágrafo. En virtud de la dinámica que caracteriza a los factores naturales y antrópicos que inciden en la estabilidad del terreno, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adelantará, en coordinación con las demás entidades de la Administración Municipal que tienen funciones y responsabilidades en este tema, la actualización periódica de los estudios de zonificación de la amenaza y el riesgo por movimientos en masa.

Las actualizaciones deberán hacerse, como máximo, cada cuatro (4) años, y sus resultados, y las decisiones de ordenamiento que de ellos se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros establecidos en el presente Acto, se adoptarán mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 46. Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Son las áreas libres de ocupación donde la alteración negativa de una o varias de las características físicas, naturales y de uso del suelo podría traducirse en la aparición de movimientos en masa. Son áreas en equilibrio crítico desde el punto de vista de la estabilidad, donde aparecen evidencias de movimientos antiguos y son escasas las evidencias de procesos actuales o recientes.

Parágrafo. El manejo de las Zonas de amenaza alta por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI “Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano”, y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, “Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural”.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 47. Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. De acuerdo con el modelo para la estimación del riesgo acogido en este Plan, son zonas de riesgo medio por movimientos en masa las áreas donde coexisten condiciones de amenaza alta y ocupación con asentamientos densos e inconsolidados, tanto en suelo urbano como rural, o densos y consolidados exclusivamente urbanos.

Parágrafo. El manejo de las zonas de riesgo medio por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI “Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano”, y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, “Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural”.

Artículo 48. Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa. Son las áreas libres de ocupación donde las pendientes del terreno varían entre el veinticinco por ciento (25%) y el cincuenta por ciento (50%), el terreno está constituido por materiales semi-consolidados y aparecen leves procesos denudativos, como erosión laminar y en surcos, de tal manera que en ellas los factores de amenaza pueden ser intervenidos de manera relativamente sencilla y a costos aceptables.

Parágrafo. Las condiciones para el desarrollo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa se establecen en el Componente Urbano, Capítulo VI “Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano”, y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, “Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural”.

Artículo 49. Zonas de Amenaza Baja por Movimientos en Masa. Corresponden a aquellos terrenos libres de ocupación donde los factores naturales que inciden en la generación de movimientos en masa no alcanzan niveles críticos, y la aplicación de las prácticas normales de ingeniería para la urbanización en zonas de ladera evita la modificación de las condiciones de estabilidad.

Parágrafo. Las condiciones para el desarrollo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI “Normas urbanísticas para el suelo urbano y de expansión urbana”, y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, “Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural”.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 50. Zonas de Riesgo Bajo por Movimientos en Masa. De acuerdo con el modelo para la estimación del riesgo acogido en este Plan, son zonas de riesgo bajo por movimientos en masa las zonas de amenaza media y de amenaza baja ocupadas con asentamientos densos o dispersos, consolidados o formales, tanto urbanos como rurales.

Parágrafo. El manejo de las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Artículo 51. Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos. En el Mapa Nº 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.

La licuación de suelos es un fenómeno determinante para el emplazamiento seguro de edificaciones, infraestructuras y obras de urbanismo en la llanura aluvial del río Cauca, y se presenta principalmente en las zonas donde aparecen depósitos no consolidados de arenas saturadas.

El conocimiento actualmente disponible indica que el corrimiento lateral de suelos puede presentarse con diferentes niveles de intensidad a lo largo de la orilla del río Cauca, hasta una distancia máxima de ochenta metros (80 m) del borde del cauce, y afectar la estabilidad del dique de la margen izquierda del río. Ante esta situación, se ha considerado la potencial incidencia de este fenómeno en el diseño de las obras de reforzamiento del dique que se adelantarán en el corto plazo en el marco del Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC, objeto del Convenio de Cooperación entre la Alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación firmado el 14 de julio de 2012.

Parágrafo. Las condiciones para el desarrollo de las zonas susceptibles a licuación se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Sección III
Acciones Para La Prevención y Mitigación De Riesgos

Artículo 52. Acciones para la Mitigación de los Riesgos por Inundaciones. Además de la aplicación de las directrices, normas, condicionamientos y restricciones para la ocupación y el manejo de las zonas de amenaza por inundaciones que se establecen en los componentes urbano y rural, la Administración Municipal, tanto de manera directa como en coordinación y cooperación con las entidades del orden regional y nacional relacionadas con el tema, ejecutará las acciones para la mitigación de riesgos por inundaciones que se describen a continuación, las cuales han sido identificadas, propuestas, diseñadas y/o priorizadas en el marco de los análisis de amenazas y riesgos adelantados hasta la fecha, y todas aquellas que se definan en el marco de las evaluaciones, estudios y análisis sobre amenaza y riesgo por inundaciones cuya ejecución prevé el presente Acto.

1. Relocalizar los hogares que ocupan actualmente los diques marginales de los ríos Cauca y Cali.
2. Reforzar la cimentación y recomponer el cuerpo de los diques de los río Cauca y Cali.
3. Elevar los diques del río Cauca hasta alcanzar la altura necesaria para mitigar la amenaza por crecientes con periodo de retorno de quinientos (500) años.
4. Evaluar y reforzar la estabilidad geotécnica de las estructuras consideradas como críticas: PTAP Puerto Mallarino, PTAR Cañaveralejo y la Planta de bombeo Paso del Comercio.
5. Estabilizar el antiguo vertedero de basuras (Basuro de Navarro).
6. Acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible(SUDS), para lo cual es necesario:
   - Recuperar la capacidad de almacenamiento original (640.000 m^3) de las lagunas El Pondaje y Charco Azul, sin afectar la función ecológica de los humedales.
   - Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m^3) 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 m3/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

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa Nº 54 “Proyectos Estratégicos”.

7. Mejorar la capacidad hidráulica de los ríos principales que cruzan la ciudad mediante la adecuación de cruces de puentes y tuberías, el retiro periódico de los sedimentos acumulados en los cauces y el mantenimiento de las obras de fijación de orillas, según aplique de acuerdo con las condiciones hidrológicas e hidráulicas de cada cauce.

Parágrafo. Cuando se planteen decisiones de Ordenamiento Territorial que afecten las condiciones de vida de los grupos étnicos reconocidos por el Ministerio del Interior según el Decreto 1320 de 1998, la Ley 21 de 1991, el Convenio 169 de la OIT y demás normas concordantes, la administración municipal adelantará el Proceso de Consulta Previa.

Artículo 53. Acciones Para la Prevención y Mitigación de los Riesgos por Movimientos en Masa. Además de la aplicación de las directrices, normas, condicionamientos y restricciones para el manejo y la ocupación de las zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa que se establecen en los componentes urbano y rural, la Administración Municipal, directamente o en coordinación y cooperación con otras entidades públicas locales y con las entidades del orden regional y nacional relacionadas con el tema, ejecutará las siguientes acciones para la mitigación de riesgos por movimientos en masa, las cuales han sido identificadas, propuestas, diseñadas y/o priorizadas en el marco de los análisis de amenazas adelantados hasta la fecha.

1. Controlar la generación y crecimiento de ocupaciones informales en la zona de ladera urbana y rural.
2. Estabilizar mediante obras de control de escorrentías y obras de contención de la ladera y las zonas de amenaza muy alta de las Comunas 18 y 20 que están libres de ocupación.
3. Diseñar y construir sistemas para el manejo integral de la escorrentía en las laderas de la zona urbana.
4. Instalar, o reponer, las redes de acueducto y alcantarillado en los asentamientos humanos de la zona de ladera urbana y rural, ubicados en zonas de riesgo mitigable por movimientos en masa y para los cuales ya se han aprobado la regularización vial y el reordenamiento urbanístico.
5. Hacer el mantenimiento y la reparación de las cunetas, alcantarillas, bateas y obras de contención de los carreteables que conforman la red vial de la zona rural de ladera.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

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.

Artículo 55. Microzonificación Sísmica. La Administración Municipal, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, promoverá y vigilará la aplicación del Decreto Municipal 0158 del 18 de marzo de 2014 "Por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Santiago de Cali y se definen sus respectivas curvas y parámetros de diseño estructural sismo resistente" y gestionará su actualización cuando disponga de nueva información sobre el comportamiento sísmico de los suelos proveniente tanto de la operación de la Red de Acelerógrafos de Cali (RAC) como de la ejecución por parte de entidades púbicas, académicas o privadas de estudios técnicos específicos en esta materia.

Artículo 56. Monitoreo de Amenazas. La Administración Municipal, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad, y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales harán el monitoreo de amenazas, que abarca:

1. Fortalecer las redes de monitoreo hidrometeorológico a través de mejoras en automatización y transmisión en asocio con la autoridad ambiental.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2. Diseñar, montar y operar redes de monitoreo geotécnico, que permitan definir acciones de prevención y alertas tempranas.
3. Recuperar, mejorar y operar la Red de Acelerógrafos de Cali (RAC).
4. Diseñar y poner en funcionamiento, dentro de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC) y atendiendo los protocolos nacionales e internacionales pertinentes, un sistema de información de amenazas, vulnerabilidades y riesgos que permita la actualización permanente y la divulgación de los estudios, los tratamientos y la gestión de los mismos.

Artículo 57. Gestión de Incendios Forestales. En el corto plazo, la Administración municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y Parques Nacionales Naturales de Colombia, y en coordinación con las demás entidades del orden local, regional y nacional competentes, deberá, en el marco del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, actualizar y poner en marcha el Programa de Prevención y Mitigación de Incendios Forestales desarrollado por el DAGMA en el año 1995, incluyendo la cartografía detallada sobre el tema de acuerdo con lo establecido por la Ley 1523 de 2012. Deberá además formularse el Plan de Contingencia para Incendios Forestales por el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de conformidad con la Ley 1523 de 2012, las directrices del Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible, la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Ministerio del Interior.

Dichos instrumentos deberán considerar las directrices dadas por el Plan de Restauración para la Recuperación de los Ecosistemas Degradados del municipio que se nombra en el **Artículo 60**del presente Acto conforme con el Protocolo de Restauración de Coberturas Vegetales Afectadas por Incendios Forestales, elaborado por Corporación Nacional de Investigación y Fomento Forestal (CONIF) y avalado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En el corto plazo, con el fin de minimizar la amenaza socio-natural de los incendios forestales, se consolidará el observatorio de Incendios Forestales con tres líneas de acción tendientes a la gestión, la investigación y la educación, y las autoridades competentes deberán conformar una red de torres de control y vigilancia articuladas a puntos de observación

localizados de forma prioritaria (más no exclusiva) en las zonas de mayor ocurrencia de incendios forestales que se nombran a continuación:

1. Montebello: ecoparque Tres Cruces – Bataclán.
2. Ecoparque Cristo Rey.
3. Los Andes: Pilas del Cabuyal, Cabuyal, La Hamaca, Loma del Camello, sector de Yanaconas.
4. Pichindé: Loma de la Caja y La Cajita, Peñas Blancas.
5. La Leonera: vereda Paujil, borde carretera entre Pichindé y Leonera.
6. Felidia: vereda Las Nieves.
7. El Saladito: San Antonio y Montañuelas.
8. La Buitrera: Altos del Rosario.
9. Villacarmelo: sector La Fonda.

Parágrafo 1. En los Cerros Tutelares, al igual que en los sectores definidos como de alta ocurrencia de eventos de Incendios Forestales identificados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), la Administración Municipal en coordinación con el Concejo Municipal de la Gestión del Riesgo definirá en el corto plazo, los sitios para las obras, tales como barreras corta fuegos y reservorios de agua, así como la localización de equipamiento electrónico, para el manejo y control de los incendios forestales como protección de las áreas boscosas y centros poblados. En el caso de las torres, estas deberán ser articuladas mediante la conformación de una red de puntos de observación.

Parágrafo 2. Las áreas residenciales localizadas en zonas de amenaza y riesgo por incendios forestales deberán contemplar aislamientos o retiros en los cuales se adopten medidas tendientes a reducir la susceptibilidad a este fenómeno.

SUBCAPÍTULO II
ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artículo 58. **Estructura Ecológica Municipal.** La Estructura Ecológica Municipal es el conjunto de elementos naturales y construidos, cuya calidad ambiental y/o ecosistémica, aporta a la conformación de una malla verde que conecte, recupere y conserve la Base Ecosistémica asegurando a largo plazo los procesos que sustentan la vida humana, la biodiversidad, el suministro de servicios ambientales y la calidad ambiental del Municipio.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 59. Componentes de la Estructura Ecológica Municipal. La Estructura Ecológica Municipal está conformada por el conjunto de la Estructura Ecológica Principal y la Estructura Ecológica Complementaria, constituyendo así la base territorial ambiental para el desarrollo sostenible. Los elementos de la Estructura Ecológica Municipal pueden ampliarse mediante la declaratoria de áreas protegidas y estrategias de conservación del Sistema Municipal de áreas protegidas (SIMAP Cali) y/o interconectarse conformando Corredores Ambientales. La reglamentación de estas áreas se establece en los Artículo 60 al Artículo 94 del presente Acto.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Áreas de conservación y protección ambiental **(suelo de protección ambiental).**	**SIMAP – Cali y Corredores Ambientales**
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA	Elementos con valor ambiental que hacen parte de los sistemas estructurantes del municipio.	

Parágrafo 1. El Mapa Nº 11 “Estructura Ecológica Municipal” y el Anexo Nº 2 contienen y detallan los elementos de la Estructura Ecológica Municipal y forman parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En la Estructura Ecológica Municipal se podrán incorporar nuevas áreas en el marco del SIMAP – Cali, que aporten al cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento ambiental, las cuales deberán seleccionarse con base en criterios ecológicos y ambientales, y deben ser avalados por la Autoridad Ambiental competente para su adopción mediante el acto administrativo pertinente.

Parágrafo 3. Con el fin de mejorar la arborización de los elementos de la Estructura Ecológica Municipal, el presente Acto acoge las determinantes dadas por el Acuerdo Municipal 0353 de 2013 por medio del cual se adopta el Estatuto de Silvicultura Urbana para el municipio de Santiago de Cali, y aquellas normas que le modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 60. Restauración Ecológica y Ambiental. La restauración ecológica del municipio se priorizará en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, prestando especial atención a las zonas de humedales, las áreas forestales protectoras del recurso hídrico y los cerros tutelares. La restauración en las

áreas construidas se enfocará principalmente en estrategias de recuperación ambiental y arborización, siguiendo lo dictado por el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. La restauración se basará en estudios ecológicos que cuenten con el aval de la Autoridad Ambiental competente, dando prioridad a las especies nativas y a la restauración del suelo.

Parágrafo. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), conjuntamente con la Autoridad Ambiental Regional y Parques Nacionales Naturales de Colombia en el marco de sus competencias legales, formularán e implementarán el Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio. Dicho Plan incluirá estrategias para la restauración de las zonas de mayor erosión y zonas afectadas por incendios forestales, minería y ocupación informal, al igual que deberá establecer estrategias para la prevención y mitigación de dichas amenazas antrópicas.

Artículo 61. Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali). El presente Acto establece el Sistema Municipal de Áreas Protegidas y Estrategias de Conservación de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) el cual se constituye como la principal estrategia para la conservación de la estructura ecológica municipal.

El SIMAP-Cali se define como el conjunto de áreas protegidas públicas y privadas y las estrategias complementarias de conservación, públicas y privadas, articuladas funcionalmente, con las normas, los instrumentos de gestión, y los actores sociales que interactúan, para la conservación de la diversidad biológica y cultural y la oferta de servicios eco sistémicos. Incluye tanto las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) como otras áreas protegidas de escala regional y local que se declaren en el territorio municipal.

El documento reglamentario del SIMAP-Cali establecerá la metodología para la declaratoria de áreas protegidas de carácter municipal y definirá los principios, disposiciones y estrategias específicas para la conservación y funcionamiento de estas áreas. El SIMAP será liderado por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional (CVC), y deberá ser reglamentado y adoptado por Decreto Municipal en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la fecha de aprobación del

presente Acuerdo. En todo caso, la declaratoria de las áreas protegidas deberá realizarse mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 1. El SIMAP Cali es una estrategia de conservación que se refuerza constituyéndose como un proyecto del presente Acto y por lo tanto se especifica en el Título IV referente a programas y proyectos del presente Acto.

Parágrafo 2. El SIMAP Cali se deberá articular al Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SIDAP-Valle del Cauca) y al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). En el marco de estas acciones el municipio gestionará la articulación de la estructura ecológica municipal de Cali con los municipios de Dagua, Jamundí, Yumbo y la Cumbre, a través de la mesa local suroccidente del Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SIDAP) y la consolidación de procesos subregionales de conservación identificados en ella.

Parágrafo 3. El diseño del Sistema Municipal de Áreas Protegidas deberá contemplar la identificación de elementos urbanos y rurales y su articulación en el marco de la adaptación y mitigación del cambio climático.

Artículo 62. Corredores Ambientales. Los corredores ambientales son parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) y se constituyen como una de las principales estrategias para la consolidación de la Estructura Ecológica Municipal. Pueden contener tanto elementos de la Estructura Ecológica Principal como de la Estructura Ecológica Complementaria y se desarrollan a partir de los programas y proyectos del sistema ambiental los cuales se establecen en el Artículo 446“Proyecto de Corredores Ambientales” del Título IV referente a programas y proyectos del presente Acto.

Sección I
Estructura Ecológica Principal

Artículo 63. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. De acuerdo con el Decreto Nacional 3600 del 2007, la Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal de Santiago de Cali está compuesta por las Áreas de conservación y protección ambiental (suelos de protección ambiental) en los términos del

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 4 del Decreto Nacional 3600 del 2007 y de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Áreas de Conservación y Protección Ambiental o Suelo de Protección Ambiental)	
ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP	Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
	Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
	Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) La Laguna.
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	Áreas protegidas de carácter municipal (del SIMAP).
	Reserva Municipal de Uso Sostenible río Meléndez.
	Zona con función amortiguadora del PNN Farallones de Cali.
	Zona Ambiental del río Cauca.
	Cinturones ecológicos.
	Suelos de protección forestal.
	Ecoparques, parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas.
	Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas.
	Alturas de valor paisajístico y ambiental.
	Recurso hídrico superficial (humedales, ríos, quebradas, nacimientos) y sus áreas forestales protectoras.
	Zona de recarga de acuíferos en suelo rural.

Parágrafo. En el mediano plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, en coordinación con las demás autoridades ambientales, realizará la caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.

Artículo 64. Normas Generales Aplicables a la Estructura Ecológica Principal. Son normas generales aplicables a la Estructura Ecológica Principal las siguientes:

1. Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal hacen parte de los suelos de protección del

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Municipio y se constituyen como determinantes ambientales del ordenamiento territorial.

2. Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal constituyen el Patrimonio Ecológico y parte del Patrimonio Natural del Municipio de acuerdo con lo establecido en el capítulo de patrimonio del presente Acto.
3. Las áreas de la Estructura Ecológica Principal deberán mantener o incrementar su cobertura arbórea, arbustiva y de zonas verdes, propendiendo por la restauración ecosistémica. En caso que la cobertura arbórea sea afectada por intervenciones de fuerza mayor compatibles con los usos permitidos en cada tipo de suelo de protección ambiental, se deberá compensar arborizando en la proporción y lugar que establezca la autoridad ambiental competente.
4. Cualquier infraestructura básica de servicios públicos domiciliarios, movilidad o equipamiento que se construya en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal deberá asegurar que no se afecte la función ecológica y ambiental del área, y que no se afecte el cumplimiento del objetivo de su declaratoria, estableciendo estrategias para que dicha intervención se integre paisajísticamente al entorno natural manteniendo los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos. En todo caso cualquier intervención deberá tener en cuenta la normatividad específica que regula cada uno de estos suelos.
5. Todas las actividades relacionadas con acciones de intervención humana sobre las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, como quemas, talas, descapote de tierra, recolección de especies o material vivo o inerte, y cualquier otra actividad que pueda afectar la función ecológica, serán consideradas como actividades reguladas y, en todos los casos, requerirán permiso o autorización de la entidad ambiental competente. Las colecciones biológicas deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1375 de 2013.
6. No se permiten vallas publicitarias ni ningún otro tipo de Publicidad Exterior Visual en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, a excepción de las zonas de recarga de acuíferos que no se traslapan con otra categoría de suelo de protección ambiental. En el caso de las vallas y publicidad relacionada con los objetivos de conservación del área, la localización y dimensiones deberán contar con el aval de la Autoridad Ambiental competente.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Áreas Protegidas del SINAP

Artículo 65. Áreas Protegidas. Acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 2372 de 2010, son las áreas definidas geográficamente que hayan sido designadas, reguladas y administradas con el fin de alcanzar objetivos específicos de conservación in situ.

Parágrafo 1. De acuerdo con el Artículo 20 del Decreto Nacional 2372 de 2010, si bien los suelos de protección no son categorías de manejo de áreas protegidas, pueden aportar al cumplimiento de los objetivos específicos de conservación, en cuyo caso las autoridades con competencias en la declaración de las áreas protegidas señaladas en dicho decreto, deberán brindar al Municipio la asesoría necesaria para las labores de conservación del área, lo cual podrá conllevar incluso su designación como áreas protegidas.

Parágrafo 2. La regulación y manejo de las áreas protegidas debe regirse por la normatividad y los Planes de Manejo que a la fecha estén vigentes para cada una de las categorías de nivel nacional, regional o municipal.

Parágrafo 3. Será responsabilidad de las Autoridades Ambientales, comunicar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la declaratoria de nuevas áreas protegidas de carácter Nacional y Regional en un plazo no mayor a tres (3) meses desde la declaratoria de la misma, para que sea incluida, por medio de decreto reglamentario del alcalde, como suelo de protección y determinante ambiental, en la Estructura Ecológica Principal, y como parte integral del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP-Cali).

Artículo 66. Áreas Protegidas del SINAP. Son categorías de área protegida del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) las dispuestas en el Artículo 10 del decreto 2372 de 2010. Las áreas protegidas del municipio que al momento de expedición del presente Acto hacen parte del SINAP son:

Nombre		Acto administrativo de declaratoria	Autoridad que establece su normativa
PARQUE NACIONAL NATURAL LOS FARALLONES DE CALI.		Resolución Nº 092 del 15 de julio de 1968 –INCORA.	Parques Nacionales Naturales de Colombia.
RESERVA	Reserva	Resolución Nº 9	CVC –

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI	Forestal Protectora Nacional del río Cali.	de 1938 - Ministerio de Economía Nacional.	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Municipio de Santiago de Cali.
	Reserva Forestal Protectora Nacional del río Meléndez.	Resolución Nº 7 de 1941- Ministerio de Economía Nacional.	
	Reserva Forestal Protectora Nacional del río Aguacatal.	Resolución Nº 5 de 1943- Ministerio de Economía Nacional.	
	Áreas compensadas por objeto de las sustracciones de la Reserva Forestal Protectora Nacional.	El Acuerdo Municipal 069 de 2000 incluye en la delimitación de la reserva estas áreas de compensación.	
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL LA LAGUNA		Resolución N° 0142 de 2011 - Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.	Iniciativa y manejo privado de acuerdo con el plan de manejo aceptado por Parques Nacionales Naturales de Colombia.

La normatividad aplicable a estas áreas se establece en el presente Acto y las disposiciones establecidas en los planes de manejo, los actos administrativos de declaratoria por parte de la Autoridad Ambiental Competente y en las normas ambientales vigentes.

Artículo 67. Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.Área protegida pública de nivel nacional. A la fecha de adopción del presente Acto la normativa para el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se ajusta a lo estipulado en Plan de Manejo adoptado por Parques Nacionales Naturales de Colombia - Dirección Territorial Pacífico y en los Planes de Ordenación y Manejo (POMCAS) formulados para los ríos Cali y Jamundí:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Usos Principales: conservación, investigación, educación, recuperación y control.
2. Usos Compatibles: estrategias de Restauración Ecológica Participativa (activa y pasiva) y Sistemas Sostenibles para la Conservación dentro del área protegida, por medio de cultivos asociados a la biodiversidad y enfoques de sustentabilidad.
3. Usos Condicionados: ecoturismo con un mínimo de infraestructura que no altere la oferta paisajística natural, recreación, extracción de material biológico e inerte para inventarios y colecciones científicas.
4. Usos Prohibidos: actividades extractivas con fines comerciales, actividades económicas agrícolas y pecuarias, minería, construcción de infraestructura no autorizada, vertimiento, introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas contaminantes que puedan perturbar los ecosistemas o causar daños en ellos, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. Los usos compatibles y condicionados sólo podrán realizarse en áreas que no tienen vicios de ocupación.

Parágrafo 2. Tanto el presente Acto como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas con incidencia en el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, asumen el ordenamiento dado por Parques Nacionales Naturales de Colombia en la zona de su jurisdicción, por lo tanto todas las formas de uso y aprovechamiento del suelo estarán sujetas al Plan de Manejo del parque y a la aprobación por parte de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Parágrafo 3. La delimitación del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se establece acorde a lo reglamentado en la Resolución del INCORA Nº 092 del 15 de julio de 1968 y se identifica en el Mapa Nº15 “Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 68. Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Bajo el nombre de Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, el presente Acto incluye a las reservas declaradas en el río Cali, el río Meléndez y el río Aguacatal según actos administrativos nombrados en el Artículo 66del presente Acto.

La reglamentación aplicable a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali será la estipulada por las normas nacionales

sobre reservas forestales, y se materializará y definirá a través de los Planes de Manejo que deberá formular la Autoridad Ambiental Regional en el corto plazo, hasta entonces regirá la siguiente normativa:

1. De acuerdo con la Resolución 1527 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se podrán permitir actividades y usos de bajo impacto que generen beneficio social y sean compatibles con los objetivos de la reserva, sin necesidad de hacer sustracción del área, siempre y cuando tengan el aval de la Autoridad Ambiental Regional. Dichas actividades son:

    a. Las inherentes o necesarias para adelantar la administración de la Reserva por parte de la autoridad ambiental competente.
    b. El montaje de infraestructura temporal para el desarrollo de actividades de campo que hagan parte de proyectos de investigación científica en diversidad biológica, debidamente autorizados.
    c. Las que hagan parte de programas o proyectos de restauración ecológica, recuperación o rehabilitación de ecosistemas, en cumplimiento de un deber legal emanado de un permiso, concesión, autorización o licencia ambiental y otro instrumento administrativo de control ambiental, o que haga parte de un programa o proyecto impulsado por las autoridades ambientales competentes, por la Unidad de Parque Nacionales Naturales o por las entidades territoriales y las propuestas por particulares autorizadas por la autoridad ambiental.
    d. La construcción de infraestructura para acueductos junto con las obras de captación, tratamiento y almacenamiento que no superen en conjunto una superficie de una (1) hectárea. El trazado de la infraestructura de conducción no podrá tener un ancho superior a dos (2) metros.
    e. El desarrollo de infraestructura para recreación pasiva, senderismo e interpretación paisajística que no incluya estructuras duras.
    f. El establecimiento de infraestructura relacionada con telefonía pública básica conmutada y redes de distribución de electrificación rural domiciliaria, siempre y cuando no requiera apertura de vías o accesos.
    g. Las actividades relacionadas con investigación arqueológica.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

h. Ubicación de estaciones hidrometeorológicas y de monitoreo ambiental, siempre y cuando no requieran la construcción de vías.
i. Las actividades de exploración hidrogeológica, con el fin de determinar reservas hídricas para consumo humano o domestico por métodos directos**.**

2. En las áreas pertenecientes a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, no podrá haber subdivisión de predios.
3. En esta área sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por quien acredite la calidad de propietario para el cuidado y vigilancia del predio y de igual manera, solamente se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento. No se permiten adiciones o ampliaciones a las mismas.
4. El suelo de esta área protegida será destinado exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y uso racional de los bosques que en ella existan, garantizando la recuperación y supervivencia de los mismos.
5. Los predios agrícolas que se encuentren en conflicto por uso del suelo en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, deberán iniciar un proceso de reconversión obligatorio, mediante la adopción de sistemas agroforestales que permitan una adecuada y permanente cobertura arbórea del suelo, a través de la combinación de árboles con cultivos en un mismo espacio y tiempo. Dichos usos estarán condicionados por la pendiente del terreno según lo establece el “Manual de manejo y uso del suelo en zona de ladera” elaborado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).Para tal efecto, se contará con la tutoría de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA). Estas áreas aparecen identificadas en el Mapa Nº 20 de "Conflicto de Uso del Suelo en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali" que forma parte integral del presente Acto.

Parágrafo 1. Se excluyen de esta clasificación las áreas de vivienda concentrada, de vivienda dispersa e institucionales puntuales, sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali por medio de la Resolución Nº 0126 de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente. La reglamentación aplicable a las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se estipula en el componente rural del presente Acto.

Parágrafo 2. El Municipio de Santiago de Cali, con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional deberá proceder a amojonar y señalizar con

vallas alusivas a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, los linderos correspondientes a la misma, incluyendo las áreas compensadas, de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Artículo 3 numeral 11 de la Resolución N° 0126 de 1998.

Parágrafo 3. La delimitación de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se encuentra identificada en el Mapa Nº 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.

Parágrafo 4. La Administración Municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, hará las gestiones ante las autoridades competentes para viabilizar las obras de mantenimiento de las vías que están en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 371"Identificación de Vías Rurales" del presente Acto, sin contravenir lo establecido en la Resolución 1527 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

Artículo 69. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Se reconocen en la Estructura Ecológica Principal las siguientes áreas por su función como importantes reguladoras del sistema hídrico y de los ecosistemas estratégicos, por su biodiversidad y/o la provisión de bienes y servicios ambientales y su papel en la adaptación al cambio climático. Estas áreas se encuentran reglamentadas parcialmente en el Decreto Nacional 3600 del 2007 y se constituyen como suelo de protección. Se incluyen en esta categoría las siguientes áreas:

1. Áreas protegidas de carácter municipal que hacen parte del SIMAP.
2. Zona con función amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
3. Zona Ambiental del río Cauca.
4. Cinturones ecológicos.
5. Suelos de protección Forestal.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

6. Ecoparques, Parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas.
7. Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas.
8. Alturas con valor paisajístico y ambiental.
9. Recurso hídrico superficial (humedales, ríos, quebradas y nacimientos) y sus áreas forestales protectoras.
10. Zonas de recarga de acuíferos en el suelo rural.

Parágrafo. El listado desagregado de elementos puntuales que integran las áreas de especial importancia ecosistémica se encuentra en el Anexo Nº 2 "Elementos de la Estructura Ecológica Municipal" y se identifican en el Mapa Nº 12 “Estructura Ecológica Principal”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 70. Áreas Protegidas de Nivel Municipal. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en el corto plazo deberá avanzar en el proceso de la declaratoria de las áreas protegidas de nivel municipal que hacen parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas y Estrategias de Conservación de Santiago de Cali (SIMAP-Cali), declarado en el Artículo 61del presente Acto.

La declaratoria de las áreas protegidas de nivel Municipal debe ser avalada por la autoridad ambiental competente y se hará mediante Acuerdo Municipal. Las áreas protegidas de nivel municipal deberán seleccionarse con base en criterios ecológicos y socio-ambientales y el proceso de su declaratoria como área protegida debe ser un proceso participativo con las comunidades locales. Dichas áreas podrán ser declaradas sobre territorio no marcado como suelo de protección, sin embargo, una vez declaradas como área protegida, entrarán automáticamente a ser parte de las áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal y, por lo tanto, se constituirán como suelo de protección ambiental, sin que ésta incorporación requiera de autorización de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

La normativa para las áreas protegidas declaradas se definirá a través de los planes de manejo que deberán ser adoptados por una Resolución emitida por la autoridad ambiental competente, independientemente de la normativa que hasta ese momento haya regido, para esas zonas prevalecerá la norma dada por los Planes de Manejo.

Artículo 71. Categorías de las Áreas Protegidas del Nivel Municipal. Se adoptan dentro del Sistema Municipal de Áreas Protegidas de

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Santiago de Cali (SIMAP-Cali) las siguientes categorías de áreas protegidas del nivel municipal, las cuales se enmarcan en las categorías del Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SIDAP-Valle del Cauca) y las del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP):

1. Parque Natural Municipal. Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas mantienen su estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
2. Santuario Municipal de Vida Silvestre. Espacio geográfico en el que las poblaciones silvestres y sus hábitats o conjuntos de especies silvestres mantienen su estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
3. Refugio Municipal de Vida Silvestre. Espacio geográfico en el que las poblaciones silvestres y sus hábitats mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para su restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute.
4. Reserva Ecológica Municipal. Espacio geográfico cuyos paisajes y ecosistemas mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas y aportan a la generación beneficios ecosistémicos y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para su uso sostenible, restauración, preservación, conocimiento y disfrute.
5. Reserva Municipal de Uso Sostenible. Espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, restauración, preservación, conocimiento y disfrute.
6. Parque Ecológico Recreativo Municipal. Espacio geográfico en los que los paisajes y ecosistemas, mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas, con un potencial significativo de recuperación y cuyos valores naturales y culturales asociados, se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute.

Parágrafo. En la declaratoria de área protegida del nivel municipal se asignará la categoría de acuerdo al estado de dichas áreas y a los objetivos y objetos de conservación de la misma.

Artículo 72. Usos de las Áreas Protegidas de Nivel Municipal. Según la destinación prevista para cada una de las categorías de manejo de áreas protegidas del nivel municipal, los usos y las consecuentes actividades permitidas deberán regularse en el Plan de Manejo de cada área, de acuerdo con las siguientes definiciones:

1. Uso de Preservación: Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
2. Uso de Restauración: Comprende todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de los hábitat, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
3. Uso de Conocimiento: Comprende todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.
4. Uso Sostenible: Comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
5. Uso de Disfrute: Comprende todas las actividades de recreación y turismo sostenible, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

Parágrafo 1. El régimen de usos específico para cada área protegida será establecido en el Plan de Manejo del Área, el cual deberá definir los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para asegurar que no se alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad y que se cumpla con los objetivos de

conservación y no se afecte la integridad ecológica de sus objetos de conservación.

Parágrafo 2. El plan de manejo deberá contener una zonificación con el fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos de conservación. Las zonas y sus consecuentes subzonas dependerán de la destinación que se prevea para el área según la categoría de manejo definida, retomando las definiciones de zonas establecidas en el Decreto 2372 de 2010 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 73. Reserva Municipal de Uso Sostenible Río Meléndez. Se declara como área protegida de nivel Municipal, designada bajo la categoría de Reserva Municipal de Uso Sostenible, un área en la cuenca media del río Meléndez cuyos objetivos de conservación son:

1. Garantizar la cantidad, calidad y funcionalidad ecológica del Sistema Red Hídrica del área propuesta para conservación en la cuenca hidrográfica media del río Meléndez, como fundamento para la permanencia de los ecosistemas existentes y abastecimiento de las poblaciones urbanas y rurales de la cuenca media del río.
2. Conservar y/o restaurar las coberturas vegetales de los relictos y parches boscosos y de coberturas vegetales de los ecosistemas presentes en área propuesta.
3. Conservar y/o recuperar la población de la Guacharaca (*Ortalis columbiana*) presente en el área.
4. Conservar elementos de apropiación de la memoria histórico-cultural y ambiental para la población del Municipio de Cali.

La reglamentación específica de la Reserva Municipal de uso sostenible del río Meléndez se definirá a través del plan de manejo que deberá ser adoptado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente plan. Dicho plan de manejo deberá de estar en concordancia con lo establecido en el presente acto. En todo caso, cualquier actividad llevada a cabo en el área antes de la adopción del plan de manejo, deberá velar por proteger la base ecosistémica y requerirá permiso de la autoridad ambiental competente.

La presente declaratoria de área protegida surge de un proceso de concertación entre las autoridades ambientales y los actores

públicos, privados y comunitarios, que dio lugar a la creación del comité de co-manejo de la reserva municipal de uso sostenible del río Meléndez. Este comité de co-manejo será la instancia administrativa que gestionará la formulación del plan de manejo y su implementación una vez sea adoptado por las autoridades ambientales.

Ésta declaratoria contribuye al fortalecimiento del SIMAP- CALI y los corredores ambientales, y hace parte de las áreas priorizadas por las autoridades ambientales para la compra de "áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos" según el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto 0953 de 2013.

Parágrafo. La delimitación de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez corresponde a la establecida en el Mapa N°15 "Áreas protegidas", que hace parte integral del presente acto.

Artículo 74. Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali. Es el área adyacente al Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, cuya función es atenuar y prevenir las perturbaciones sobre el área protegida, contribuyendo a subsanar las alteraciones que se presentan por efecto de las presiones, armonizando la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, y aportando a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con el área protegida según el Decreto Nacional 2372 de 2010.

Excepto para la zona que se traslapa con Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, la reglamentación aplicable a la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, deberá ser definida y manejada coordinadamente entre las entidades competentes con incidencia en el municipio**,** en un plazo no mayor a cuatro (4) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, y hasta tanto esto no se reglamente, aplicará la norma de la Zona de Regulación Hídrica establecida en los Artículo 393y Artículo 425del presente Acto.

Parágrafo 1. Se adopta la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora como se especifica en el Mapa Nº 12 "Estructura Ecológica

Principal". Ésta, para el caso de la cuenca del Río Jamundí, adopta la delimitación definida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y Parques Nacionales Naturales (Convenio N° 054 de 2008) y que está acor de con las directrices dadas por el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas del río Jamundí. Para la cuenca de los ríos Lili-Meléndez- Cañaveralejo se asume el área definida en el Mapa Nº 11 "Estructura Ecológica Municipal" que hace parte del presente Acto. Hacia el norte del área delimitada en el Mapa, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, se homologa en su función a la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.

Parágrafo 2. En un plazo no mayor a cuatro (4) años a partir de la aprobación del presente Acto, las autoridades ambientales competentes deberán realizar un estudio para evaluar, con criterios técnicos, el ajuste de la delimitación de la zona con función amortiguadora en el borde del Parque Nacional Natural Farallones por fuera de la cuenca del río Jamundí.

Artículo 75. Zona Ambiental del Río Cauca. Corresponde a una franja de terreno ubicada en la llanura aluvial del río Cauca destinada a la conservación de los elementos naturales como aporte a la conservación de la biodiversidad, el recurso hídrico y la mitigación del riesgo por desbordamiento del río Cauca. Se asume el siguiente régimen de usos para esta zona:

1. Usos principales: regeneración natural o sucesión para la recuperación de la fauna y la flora propia de esta zona, restauración ecológica y recuperación silvicultural.
2. Usos compatibles: actividades agropecuarias de bajo impacto (sin uso de agroquímicos), y recreativas siempre y cuando se respeten las coberturas arbóreas de las Áreas Forestales Protectoras definidas en el presente Acto y se apunte a la protección de las aguas superficiales y subterráneas y a la regulación hidrológica e hidráulica del río.
3. Usos condicionados: construcción de obras hidráulicas referidas especialmente a puentes y protección contra inundaciones, y otras obras de infraestructura siempre y cuando tengan permiso de la Autoridad Ambiental competente, velando siempre por la conservación de los humedales y la biodiversidad.
4. Usos prohibidos: actividades industriales y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 1. La delimitación de esta zona se señala en el Mapa Nº 12 “Estructura Ecológica Principal” que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Los usos y actividades en la cabecera del Corregimiento de El Hormiguero se regirán por lo establecido en el parágrafo 1 del Artículo 396del presente Acto.

Artículo 76. Cinturones Ecológicos. Son áreas que tienen la función de conformar una barrera natural como límite del crecimiento urbano, amortiguar la gran densidad de construcción del sector, y aportar al cumplimiento de los objetivos de la Estructura Ecológica Municipal desde su importancia para la conectividad ecológica. El presente Acto reconoce los cinturones ecológicos constituidos por el Acuerdo 120 de 1987 y redefinidos en el Acuerdo 17 de 1993 y establece la normativa de cada cinturón teniendo además en cuenta lo establecido en el Artículo 6 del Acuerdo Municipal 230 del 2007:

1. Cinturón Ecológico Perimetral de Navarro: constituye una franja lineal de doscientos cincuenta (250) metros de ancho. A lo largo de todo el corredor, se deberá conservar una franja lineal continua de al menos cien (100) metros de ancho, destinada a la conservación de elementos ambientales, reforestación con especies nativas y conectividad ambiental. Dicha franja de conservación sólo se podrá intervenir cuando sea esencial construir una vía de acceso a la infraestructura autorizada sobre el corredor. En la zona del cinturón ecológico comprendida entre la Carrera 50 y el barrio Mojica, la franja de conservación deberá mantenerse sobre el antiguo cauce del río Meléndez tal como se delimita en el Mapa Nº 14 “Cinturones Ecológicos”. Para el desarrollo de cruces viales sobre este antiguo cauce se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 162“Condiciones para cruce de cauces” del presente Acto. La ciudadela educativa Isaías Duarte y el hospital Isaías Duarte Cancino serán las únicas construcciones permitidas en esta franja de conservación dado que su construcción fue previa a la adopción del presente Acto, sin embargo, cualquier ampliación deberá hacerse por fuera de la franja de conservación. En los otros ciento cincuenta (150) metros se podrán desarrollar terminales del sistema de transporte masivo, equipamientos colectivos, y proyectos de adecuación como espacio público efectivo siempre y cuando cumplan con las características establecidas para la adecuación de parques que se encuentran contenidas en el presente Acto, y

respeten los elementos naturales como humedales y árboles con diámetro a la altura del pecho (DAP) iguales o superiores a ochenta (80 cm) centímetros, y cumplan con diseños aprobados por las Autoridades Ambientales competentes, sin descuidar su valor ambiental, ecológico y recreativo. En todo caso el área ocupada por dichas construcciones, incluyendo la Ciudadela Educativa Isaías Duarte Cancino y el Hospital Isaías Duarte Cancino, no podrá superar el veinte por ciento (20%) de cada predio, y por lo tanto del área total del cinturón ecológico, propendiendo por la agrupación de estos equipamientos, aprovechando el uso conjunto de infraestructura de servicios públicos y movilidad, con el fin de minimizar su impacto sobre el cinturón ecológico. En la zona de este cinturón ecológico que se ubica en área de expansión urbana, su norma se complementa con lo establecido en el Artículo 336 “Cinturón ecológico del área de expansión”, del presente Acto.

2. Cinturón Ecológico del río Cauca: se debe destinar a la conservación de elementos ambientales, reforestación con especies nativas, conectividad ambiental y zonas para adecuación de espacio público efectivo, con conexión a otros elementos del sistema de espacio público y del sistema ambiental.
3. Cinturón Ecológico de Aguablanca: a pesar de no cumplir una función de contención del borde urbano, su destinación sigue siendo similar a la de los cinturones ecológicos y por ello se mantiene en esta clasificación. En este cinturón se deberá mantener la permeabilidad del suelo; las zonas que no estén afectadas por suelos de protección por servicios públicos se deberán destinar a la recuperación silvicultural y a la adecuación de zonas como espacio público efectivo.

Se asume el siguiente régimen de usos para los cinturones ecológicos:

a. Usos principales: regeneración natural, restauración ecológica, conservación y recuperación silvicultural.
b. Usos compatibles: adecuación como espacio público efectivo, actividades agropecuarias con bajo uso de agroquímicos, actividades educacionales y actividades recreativas, siempre y cuando se respeten las coberturas arbóreas. Las adecuaciones necesarias para estas actividades no podrán sobrepasar el tres por ciento (3%) del área de cada predio.
c. Usos condicionados: en el Cinturón Ecológico Perimetral de Navarro se permite la construcción de terminales del

sistema de transporte masivo y de equipamientos colectivos y de servicios, siempre y cuando cuenten con el permiso de la Autoridad Ambiental competente y no podrán superar el veinte por ciento (20%) de área máxima de ocupación permitida. Sólo se permitirá la vivienda requerida para la vigilancia del predio.

d. Usos prohibidos: actividades industriales, vivienda a excepción de la requerida para la vigilancia del predio, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. La delimitación de estos cinturones corresponde a la establecida en el Mapa Nº 14 "Cinturones Ecológicos" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La Administración Municipal será la responsable de mantener el control sobre la ocupación de los cinturones ecológicos.

Artículo 77. Suelos de Protección Forestal. Bajo esta categoría se incluyen las siguientes áreas que deben ser dedicadas a la protección forestal:

1. Bosques y guaduales actuales: Los relictos actuales de bosques y guaduales, en diferentes etapas de sucesión ecológica, identificados a la entrada en vigencia del presente Acto. En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y/o actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente.
2. Áreas de Protección Forestal: Siguiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1640 de 2012, y en el Acuerdo 05 de 2011 mediante el cual se aprobó el Plan de Manejo y Ordenación de la Cuenca Hidrográfica del Río Cali, el presente Acto asume las áreas que el POMCA del río Cali define como Áreas de Protección Forestal en su modelo de ordenación. En estas áreas se debe mantener la cobertura vegetal arbórea o arbustiva, su uso deberá ser exclusivamente de protección y conservación y sólo podrá permitirse el aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Cualquier otro uso estará restringido o condicionado a lo que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. Áreas de protección forestal por pendientes: siguiendo las directrices del Decreto Nacional 877 de 1976 expedido por el Ministerio de Agricultura, y aplicando el principio de rigor subsidiario retomado en el Acuerdo 018 de 1996 expedido

por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), se declaran como suelos de protección forestal los terrenos con pendientes superiores a treinta y cinco grados (35º) o setenta por ciento (70%). En estas áreas se debe mantener la cobertura vegetal arbórea o arbustiva, su uso deberá ser exclusivamente de protección y conservación y sólo podrá permitirse el aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Cualquier otro uso estará restringido o condicionado a lo que determina la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

4. Suelos a recuperar (AF). Siguiendo el Decreto Nacional 877 de 1976 expedido por el Ministerio de Agricultura, se consideran suelos de protección forestal las áreas que se encuentran en un grado de erosión muy severa. Cualquier intervención en éstas áreas deberá asegurar que se recuperen los horizontes del suelo de las zonas que no estaban ya construidas a la fecha de adopción del presente Acto. Para las cuencas de los ríos Jamundí, Lili, Meléndez y Cañaveralejo estas áreas se delimitan asumiendo la categoría de Tierras para Recuperación (AF) del Uso Potencial del Suelo definido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Para la cuenca del río Cali se delimitan asumiendo lo que el POMCA del río Cali identifica como Suelos a Recuperar (AF).

Tanto estos como el resto de bosques no identificados en el presente Acto, deberán cumplir lo estipulado en el Decreto Nacional 1449 de 1977 en concordancia con la Ley 1450 de 2011, según el cual los predios de más de cincuenta (50) hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos en un diez por ciento (10%) de su extensión, adicionales a las áreas forestales protectoras del recurso hídrico, y en terrenos baldíos adjudicados mayores de cincuenta (50) hectáreas se deberá mantener una proporción de veinte por ciento (20%) de la extensión del terreno en cobertura forestal.

Parágrafo 1. Los suelos de protección forestal se encuentran identificados en el Mapa Nº 16 “Suelos de protección forestal” que hace parte integral del presente Acto. En dicho mapa sobresale por su aporte a la conservación de la biodiversidad, el Bosque de Niebla San Antonio declarado como Área Importante para la Conservación de las Aves (AICA) por Birdlife International y el Instituto Alexander Von Humboldt en el año 2004, se encuentra dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 2. Cuando el suelo de protección forestal se sobreponga con áreas que hacen parte de alguna categoría de área protegida o área forestal protectora del recurso hídrico, la normativa que prevalecerá será la estipulada por dicha categoría, sin embargo se deberá tener en cuenta la normativa nacional de bosques, referenciada en este Artículo, para la definición de los planes de manejo de las áreas protegidas.

Parágrafo 3. En caso de encontrarse alguna zona marcada a escala Municipal bajo la categoría de Tierras para Recuperación (AF) que se haya recuperado o que al ampliar la escala de detalle y efectuar el análisis correspondiente, se considere que no es una zona erosionada ni una zona que haya perdido la capa orgánica de sus suelos, el interesado en desmarcar el terreno podrá solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal que su predio se desmarque de ésta categoría de suelos de protección de acuerdo al proceso legalmente establecido. El DAPM deberá para ello contar con el aval de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, quien verificará el grado de erosión y recuperación del terreno y dará la recomendación acorde con su competencia.

Artículo 78. Ecoparques, Parques y Zonas Verdes de la Estructura Ecológica Principal. La Estructura Ecológica Principal incluye los ecoparques, parques y zonas verdes identificados en el capítulo IV “Sistema de Espacio público” del Título II “Componente Urbano”, como de escala regional, urbana y los zonales mayores a dos (2) hectáreas. Estos elementos se constituyen como suelo de protección ambiental.

1. Ecoparques: Los Ecoparques son áreas de propiedad pública o privada con espacios naturales de importancia ecológica y cultural destinadas a la conservación de biodiversidad y oferta de servicios ambientales, que promueve la investigación, la educación ambiental, la recreación, el turismo sostenible y la generación de cultura ambiental ciudadana. En Santiago de Cali se reconocen los siguientes diez (10) ecoparques:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

NOMBRE	ÁREA (Ha)
Ecoparque Cerro de las Tres Cruces – Bataclán.	594,50
Ecoparque del Agua Navarro.	408,43
Ecoparque Cerro de la Bandera.	264,30
Ecoparque Río Pance.	163,70
Ecoparque Cristo Rey.	128,40
Ecoparque Aguacatal.	117,04
Ecoparque de la Vida.	8,10
Ecoparque Lago de las Garzas.	6,13
Ecoparque Písamos.	3,27
Ecoparque Villa del Lago.	---

2. Parques y zonas verdes de escala regional:

ÁMBITO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Ha)
REGIONAL	PARQUE	Parque lineal paralelo a los ríos Aguacatal y Cali.	61,26
		Parque lineal del río Meléndez desde barrio Meléndez hasta el barrio El Ingenio.	50,07
		Calle 13A con calle 14 entre carreras 106 y 114.	20,87
	ZONA VERDE	Carrera 103 y 102, paralelo al río Lili.	31,81
		Alrededor de la laguna del Pondaje.	16,49
		Parque lineal Sol de Oriente, paralelo a la calle 121.	13,99
		Carrera 56,carrera 52 A y diagonal 53 y carrera 52 A.	10,36

3. Parques y zonas verdes de escala urbana:

ÁMBITO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Ha)
URBANO	PARQUE	Entre Calle 28 - Calle 48 y Carrera 98 B - Carrera 91.	9,68
		Entre Carrera 49 C - 41 D con calle 51.	9,52
		Carrera 103 y 102, paralelo al Río Lili.	8,70
	ZONA VERDE	Carrera 127 con Calle 16 A.	6,13
		Calle 65 N entre Avenida 6 y Avenida 4.	5,67
		Carrera 118 con Calle 16.	5,34

4. Parques y zonas verdes de escala zonal de tamaño mayor o igual a dos (2) hectáreas:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ÁMBITO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Ha)
ZONAL (≥ 2 ha.)	PARQUE	Calle 79 D- Calle 22	4,90
		Carrera 7 T- Calle 81	3,49
		Carrera 26 G- Calle 80 D	3,49
		Carrera 63 A- Calle 2 A	3,45
		Carrera 4 C- Calle 5 O	3,17
		Tr. 103 - Carrera 26	3,08
		Carrera 6 - Calle 1	2,79
		Calle 14 C- Carrera 64 B	2,68
		Carrera 64 A- Calle 14	2,62
		Carrera 83 - Calle 45	2,51
		Carrera 1i - Calle 59	2,50
		Carrera 97 - Calle 33	2,34
		Carrera 85 E- Calle 42	2,32
		Avenida 9 Bis- Calle 19 AO	2,16
		Carrera 42 A- Calle 13 B	2,08
		Calle 10 A- Carrera 78 A	2,03
		Calle 16 C- Carrera 93	2,01
		Carrera 2 - Calle 62	2,00
	ZONA VERDE	Calle 19 - Avenida 4 Bis	4,55
		Carrera 118 - Calle 9	4,02
		Carrera 14 O- Calle 7 O	2,99
		Carrera 41 - Calle 57	2,79
		Carrera 55 - Calle 3	2,78
		Carrera 29 C- Calle 72	2,58
		Carrera 39 E- Calle 56	2,39
		Carrera 9 B- Calle 80	2,38
		Carrera 75 - Calle 13 A1	2,31
		Calle 48 N–Avenida 5	2,21

Los ecoparques se constituyen como proyectos estratégicos en el Artículo 447del presente Acto y su normativa se define en el Artículo 79. Los demás parques y zonas verdes incluidos en la Estructura Ecológica Principal deben implementar acciones de conservación ambiental por contener grandes áreas con cobertura arbórea significativa y representar un conjunto de lugares de uso público, encuentro ciudadano y paisaje. El diseño para la intervención y adecuación de estos elementos cuando se trate de bienes de uso público estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Todos estos elementos son suelos de protección ambiental y deberán aumentar o mantener su cobertura arbórea siguiendo lo establecido por el Estatuto de Silvicultura Urbana o el plan de manejo del ecoparque y reforzar el uso de especies nativas en

su arborización, así como velar por el mantenimiento de su zona blanda.

Parágrafo. La delimitación de los ecoparques, parques y zonas verdes de la Estructura Ecológica Principal, se encuentra en el Mapa N° 17 "Ecoparques, Parques y Zonas Verdes de la Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 79. Planes de Manejo de Ecoparques. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en coordinación con la Autoridad Ambiental Regional adelantará, en el corto plazo, los planes de manejo de los ecoparques los cuales especificarán con mayor detalle el régimen de usos y aprovechamientos para cada una de estas áreas, pero deberán tener en cuenta los siguientes parámetros generales que regirán hasta tanto sean aprobados los planes de manejo:

1. Usos principales: conservación, restauración, mitigación del riesgo y actividades turísticas y de recreación pasiva.
2. Usos compatibles: institucional ligado a la protección del parque y la educación ambiental.
3. Usos condicionados: vivienda según lo establecido en el Artículo 424del presente Acto e infraestructura básica para los usos principales y compatibles, para la administración y manejo del parque, la recreación activa, y la actividad dotacional, condicionados al concepto técnico de la Autoridad Ambiental competente.
4. Usos prohibidos: industrial, agrícola y pecuario y aquellos que por su actividad puedan generar riesgo y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. Los ecoparques Cerro de las Tres Cruces – Bataclán y Cristo Rey, se consideran prioritarios para la inversión pública en formulación de planes de manejo y proyectos de restauración, adquisición de suelo para espacio público, conservación, mejoramiento de la calidad ambiental, construcción de infraestructura, mantenimiento y dotación necesarios para su correcto funcionamiento, uso y disfrute.

Parágrafo 2. El Ecoparque Cerro de La Bandera se establece como prioritario para la restauración ecológica y geomorfológica. En este ecoparque se establecen como compatibles los usos de recreación activa avalados por la autoridad ambiental y la posibilidad de adecuar parte de esta zona para el aprovechamiento y la disposición final del material vegetal

resultante de poda y mantenimiento de las zonas verdes de la ciudad conforme lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 173del presente Acto.

Parágrafo 3. En el Ecoparque del Agua de Navarro las actividades agropecuarias se consideran actividades condicionadas a la no afectación de los humedales ni de las aguas subterráneas, siguiendo lo establecido en los Artículo 87“Humedales y Sus Áreas Forestales Protectoras” y Artículo 95“Calidad de las Aguas Subterráneas”.

Parágrafo 4. El Municipio y las Autoridades competentes adelantarán en el mediano plazo, el proceso de ampliación del Ecoparque Río Pance como espacio público efectivo, según la delimitación propuesta en el Mapa Nº 17 “Ecoparques, parques y zonas verdes de la Estructura Ecológica Principal”, con el fin de conectarlo con las áreas de cesión del Embudo y Llanos de Pance, buscando frenar el avance de la urbanización sobre la cuenca del río Pance y potenciar el área de conservación para la biodiversidad para garantizar la oferta de sus bienes y servicios ambientales.

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 Titulo 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 Nº5 “Matriz CIIU para el suelo rural” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 80. Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas. El municipio reconoce la participación de la sociedad civil y las instituciones públicas en los procesos de ordenamiento y planificación ambiental del territorio a través de iniciativas de conservación en sus predios, reconociendo en el territorio las siguientes áreas:

1. Jardín Botánico de Cali.
2. Bosque Municipal.
3. Reserva Natural Urbana El Refugio.
4. Predios públicos para conservación del recurso hídrico: se incluyen en esta categoría los predios que han adquirido el Municipio(administrados por el Departamento Administrativo

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

de Gestión del Medio Ambiente) y la Autoridad Ambiental Regional (CVC) declarados de utilidad pública e interés social para efectos de concretar políticas de conservación y recuperación de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos de acuerdo con el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el decreto 0953 de 2013. El listado de estos predios se encuentra en el Anexo Nº 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal.

5. Predios de EMCALI para conservación del recurso hídrico: predios comprados por EMCALI con el objeto de restaurar, conservar, reforestar y proteger el recurso hídrico, buscando la conexión y la conformación de un corredor ecológico. El listado de estos predios se encuentra en el Anexo Nº 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal.
6. Reservas Naturales Privadas: son iniciativas de conservación de la biodiversidad y los recursos naturales en predios de propiedad privada que hacen un aporte significativo a la conservación ecológica del municipio. Cualquier Reserva Natural de propiedad privada o predio privado destinado a la conservación ambiental puede llegar a ser incluido como parte de la Estructura Ecológica Principal, para lo cual su representante legal deberá hacer la solicitud ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), quien evaluará su aporte a la conservación ambiental del municipio. El DAGMA, en caso de avalar la solicitud, llevará a cabo la gestión ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) para su inclusión y señalamiento como parte de los suelos de protección, e inclusión en la estructura ecológica municipal.
   No se incluyen en esta categoría las Reservas Naturales de la Sociedad Civil inscritas ante el Ministerio de Ambiente como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), pues dichas reservas hacen parte de las áreas protegidas del SINAP que pertenecen a otra categoría dentro de la Estructura Ecológica Principal.
7. Base Aérea Marco Fidel Suarez. Declarada como suelo de protección desde el 2000 por su dimensión y la baja ocupación debida a su uso, es una importante área verde que se constituye en un descanso visual dentro del paisaje urbano y en un gran pulmón de la ciudad. En esta área se busca desarrollar el proyecto de Aeroparque como se especifica en el Artículo 450del presente Acto.

8. Cantón Militar Pichincha. Parte del predio del actual Cantón Militar Pichincha se declara como suelo de protección ambiental por su baja ocupación y su dimensión, que lo convierten en una importante área verde que se constituye en un descanso visual y en un gran pulmón dentro de la ciudad. En esta área se busca desarrollar el proyecto de Parque Regional Pichincha como se especifica en el Artículo 451del presente Acto. La delimitación del área declarada como suelo de protección se observa en el Mapa Nº 19 "Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas" el cual hace parte integral del presente Acto.

La normativa específica aplicable a cada una de estas áreas será definida en sus planes de manejo pero en ningún caso podrá contradecir las normas generales de las áreas de la Estructura Ecológica Principal que se nombran en los Artículo 60y Artículo 64del presente Acto.

Parágrafo 1. El listado de estas áreas se encuentra en el Anexo N° 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal. La localización de estas áreas se incluye en el Mapa N° 19 "Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en coordinación con las demás dependencias del Municipio, en el mediano plazo, deberá definir y promover la implementación de instrumentos económicos de gestión ambiental, incentivos y/o compensaciones como mecanismo para la conservación en predios privados y públicos.

Parágrafo 3. EMCALI deberá rendir informe anual de las acciones de restauración y conservación llevadas a cabo en sus predios de conservación del recurso hídrico. Dicho informe será insumo para el seguimiento del presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 81. Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental. Son aquellos elementos del paisaje municipal que se constituyen en hitos y cuya preservación es fundamental para contribuir a mantener la imagen del municipio y la calidad de vida en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

La Estructura Ecológica Principal prioriza las siguientes alturas, de valor paisajístico y ambiental:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		
Toca Nubes	858042,412	1052046,220	2059	1950
Pico de Águila	859222,326	1053316,306	1641	1595
El Jardín	859637,285	1053926,337	1461	1450
Monte Redondo	860932,265	1054266,430	1414	1375
Alto de Anchicayá	863272,263	1054416,596	1501	1445
Alto del Otoño	864212,447	1051866,656	1862	1850
Meseta del Alto del Otoño	864681,894	1052170,204	1850	1830
N.N.***	867142,252	1054761,872	1348	1295
Filo Cañaveralejo	867712,340	1053551,910	1535	1500
Loma de La Campana	868025,043	1051230,451	1895	1830
Alto La Cutimbre	868712,453	1052026,977	1925	1830
Alto El Faro	870372,418	1052597,097	1845	1800
Cuchilla Ventiadero	872410,735	1053756,288	1675	1605
Alto de Los Lucios	872752,759	1047957,254	2260	2200
Alto de La Divisa	872872,689	1048937,265	2170	2140
N.N.***	872982,811	1047237,268	2250	2220
N.N.***	872997,515	1051377,281	1734	1700
Alto de La Guaca	873181,945	1052138,131	1750	1600
Alto del Diamante	874692,938	1045567,385	2388	2300
N.N.***	875334,735	1048712,031	2100	2070
Pico de las Cabañas	875568,746	1048281,464	2155	2125
N.N.***	875862,430	1052717,490	1828	1750
N.N.***	876012,603	1050317,494	2083	2065
Cerro de La Horqueta	876892,596	1050457,558	2242	2200
Cerro Loma Gorda	877112,088	1057537,593	1427	1410
Cerro Montañitas	877202,623	1050107,579	2265	2200
N.N.***	878108,604	1054072,655	1818	1800
Cerro Quesada	878852,348	1054017,709	2010	1930
Cuchilla San Pablo	878984,094	1050520,279	2120	2075
Filo La María	879667,034	1058417,779	1719	1625
N.N.***	879987,448	1052682,787	1680	1650
Cerro Juanambú	881157,236	1055682,879	2056	2010
N.N.***	881442,458	1052632,892	1842	1810
Alto de Las Iglesias**	863421,341	1051238,106	2080	2040
Dos Quebradas	866514,844	1050512,113	2020	2000
Pico de La Botella	866358,264	1047446,467	2950	2950
Cuchilla de Los Cárpatos**	863590,091	1045731,324	3110	3110

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Cerro La Teta	866097,283	1057018,540	1220	1180
N.N.***	867576,335	1057232,076	1150	1100
Cerro de La Bandera*	868251,273	1057381,150	1160	1100
Cristo Rey*	871661,319	1056982,352	1460	1350
Alto del Buey**	868257,278	1043198,942	3500	3500
Alto del Ratón	870859,182	1041218,491	3150	3150
Cerro El Filo	877762,021	1055704,634	1730	1700
Cerro La Clorinda	883426,242	1052302,640	2120	2045
Tres Cruces*	875226,126	1059164,333	1470	1250
Loma La Perla	877244,044	1061079,106	1030	1000
Pico Loro**	858237,017	1044790,902	1980	1980
Cerro Yanaconas	871664,651	1053600,698	1680	1680
Alto del Rosario	865006,573	1052715,195	1740	1740
San Antonio	872915,664	1059314,251	1070	1070
Sebastián de Belalcázar	873128,305	1059178,934	1050	--
Cerro El Cucurucho	881536,919	1055122,790	2070	--
Filo La Paz	880837,024	1056803,601	1900	1900
Cuchilla La Estaca	873963,829	1059704,406	1120	1120
Cerro de Las Estrellas	869940,122	1052275,435	1800	1800
Cerro de La Caja	873230,958	1052534,146	1670	1670
N.N.***	872663,003	1046947,279	2276	2260

* Se consideran parte de los cerros tutelares de la ciudad.
** Se encuentran dentro del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
***N.N.: No se conoce el nombre.

Parágrafo. Los valores paisajísticos y ambientales, antes referidos, están representados en el Mapa N° 12 “Estructura Ecológic a Principal” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 82. Condicionantes de Uso de las Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental. Son condiciones para el uso y manejo de las alturas de valor paisajístico y ambiental, las siguientes:

1. Usos principales: conservación y restauración de los ecosistemas. Se deberá propender por el enriquecimiento de la vegetación mediante la utilización de especies nativas (arbóreas, arbustivas y herbáceas) que cumplan la función de retención, estabilización y protección de suelos, resistentes a incendios forestales y que cumplan la función de barrera corta fuegos.
2. Usos condicionados: Turismo de bajo impacto y actividades de conocimiento y disfrute, para lo cual se deberá consolidar la función de estos elementos naturales como miradores por

medio de intervenciones de bajo impacto, como senderos y amoblamiento básico (baterías sanitarias, puntos de venta autorizados, información turística y ambiental) que no alteren sus características ecológicas especiales y que permitan su uso como espacios de descanso y de estadía temporal que propicien la relación visual hacia la ciudad y el entorno.

3. Usos prohibidos: actividades agropecuarias, extractivas, desarrollo de vivienda e industria, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales y condicionados.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente promoverán y gestionarán la reubicación estratégica de las torres de antenas existentes en los cerros tutelares para reducir su contaminación visual y el deterioro del paisaje. Con tal fin, el Plan Maestro de Servicios Públicos y TIC establecerá los lugares para la ubicación de torres de montaje de antenas de telecomunicaciones en el marco del proyecto de Reubicación Estratégica de las Antenas en los Cerros Tutelares.

Parágrafo 2. En estas alturas y sus áreas circundantes, definidas por el límite inferior establecido en la tabla, sólo se permitirá la permanencia de las viviendas y estructuras que aparecen representadas en la cartografía oficial del Municipio Santiago de Cali a la fecha de adopción del presente Acto. En ningún caso podrán construirse nuevas viviendas o estructuras o ampliarse las existentes en el mencionado mapa. Sólo se permitirá la construcción de infraestructura que potencie su conservación ambiental y uso paisajístico y de ecoturismo, tales como miradores y casetas, siempre y cuando cuenten con la autorización de la Autoridad Ambiental. Para las alturas ubicadas dentro de Ecoparques aplica la norma establecida en el Artículo 424del presente Acto.

Parágrafo 3. Las alturas que se encuentran dentro del Parque Nacional Natural Farallones se regirán en su normativa por lo estipulado por el Plan de Manejo del Parque. En el caso de las alturas incluidas dentro de alguna otra de área protegida, o ecoparque, la norma que rige será la del área protegida o la del ecoparque respectivamente.

Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras. Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la calidad

ambiental, y la continuidad de los corredores ecosistémicos. Estas áreas se constituyen como suelo de protección, incluyendo tanto los álveos, espejos de agua o cauces naturales, las playas fluviales y lacustres y las Áreas Forestales Protectoras. Su normativa específica se aclara en el Artículo 84al 87del presente Acto. La Estructura Ecológica Principal incluye:

1. Nacimientos de agua y sus Áreas Forestales Protectoras.
2. Corrientes superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras.
3. Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras.

Se prohíbe el relleno, la canalización, la desviación, la cobertura y cualquier otra perturbación de nacimientos, corrientes y humedales, salvo casos excepcionales que sean determinados como tales por las Autoridades Ambientales competentes.

Se deberá propender por mantener el caudal ambiental según lo estipulado en el Decreto Nacional 3930 del 2010.

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 887del presente Acto. Su reglamentación se encuentra estipulada en las normas Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, y la ley 1450 del 2011 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Acorde con lo definido en la ley, son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero.

Parágrafo 1. Para efectos del ordenamiento, el cuerpo de agua y/o acuífero es un ecosistema. Cuando dos (2) o más autoridades ambientales tengan jurisdicción sobre un mismo cuerpo de agua y/o acuífero, establecerán la comisión conjunta, según lo estipulado en el Decreto 3930 del 2010 y la Ley 99 de 1993, la cual ejercerá las mismas funciones para el ecosistema común previstas en el Decreto 1604 de 2002, o aquella que la adicione, modifique o sustituya, para las cuencas hidrográficas comunes.

Parágrafo 2. Las Áreas Forestales Protectoras no gravan el dominio o derecho de propiedad sino el uso o la destinación del predio. Sin

embargo, cuando se encuentra superpuesta o traslapada, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y Artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), estará homologada al status de bien de uso público. Cuando sea de dominio privado se trataría de una propiedad privada gravada con una limitación del dominio respecto de su uso o destinación, por cuanto los propietarios de los predios están obligados a mantener la cobertura boscosa de las Áreas Forestales Protectoras dentro del predio, excluyéndose en consecuencia cualquier otro uso.

Parágrafo 3. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 del 2011, le compete a las Autoridades Ambientales realizar los estudios correspondientes para el acotamiento de las fajas definidas como rondas hídricas en el área de su jurisdicción. Dichas áreas sin embargo, pueden llegar a sobreponerse pero no remplazan a las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico.

Parágrafo 4. Dentro del perímetro urbano, cuando el Área Forestal Protectora ha sido transformada completamente por usos urbanos, el criterio de ocupación y manejo debe estar direccionado por estrategias de desarrollo y manejo ambiental integrado. Cuando sea posible se deberá remover la infraestructura establecida si no ocupa grandes áreas o si no tiene una importancia colectiva significativa, sin embargo cuando esto no es posible porque el desarrollo urbano está muy consolidado, se debe hacer un manejo del ornato, considerando la introducción de elementos ambientales que, como alamedas y corredores, puedan hacer parte de recreación pasiva y contemplativa.

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**.**

Artículo 84. Régimen de Usos del Recurso Hídrico y Sus Áreas Forestales Protectoras. El régimen de usos de las áreas de protección del recurso hídrico es el siguiente:

1. Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.
2. Usos compatibles: recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica, infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas, y obtención de frutos secundarios del bosque.
3. Usos condicionados. construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitat de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural; las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la Autoridad Ambiental competente. La construcción de ciclorrutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.
4. Usos prohibidos: industrial, residencial, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Artículo 85. Nacimientos de Agua y Sus Áreas Forestales Protectoras. Acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, incluye el nacimiento de agua o manantial y su Área Forestal Protectora que tendrá una extensión de mínimo cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.

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”.

Parágrafo 2. Atendiendo lo ordenado por la Ley 1151 de 2007 y el Decreto 0921 del 2001, el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el decreto 0953 de 2013, las inversiones del Municipio para

protección y recuperación de cuencas se destinarán prioritariamente, en un monto no inferior al uno por ciento (1.0%) de las Rentas Municipales, a la adquisición de predios en áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, entre ellos las áreas forestales protectoras de cuerpos de agua, zonas de recarga de acuíferos y predios donde se ubican los nacimientos de agua de las corrientes que abastecen los acueductos de la cabecera municipal y de los corregimientos. De igual forma se destinarán a pago por servicios ambientales y mantenimiento de los predios ya adquiridos.

Parágrafo3. En el corto plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en coordinación con las demás autoridades ambientales con incidencia en el territorio, deberá definir las áreas que se constituyen como prioritarias para compra de terrenos destinados a la conservación de los nacimientos de agua.

Artículo 86. Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras. El suelo de protección de corrientes superficiales incluye además del área forestal protectora, los humedales lóticos, álveos o cauces de ríos y quebradas. Acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, el ancho mínimo de las áreas forestales protectoras de corrientes de las cuencas, subcuencas y microcuencas estacionales o permanentes, que atraviesan tanto el suelo urbano como el rural, es de treinta (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce. En las corrientes en las cuales se defina la línea de inundación, el área forestal protectora se establecerá a partir de dicha línea con un periodo de retorno de cinco (5) años. En estas zonas se deberán conservar la cobertura arbórea y arbustiva, y se deberá cumplir con lo estipulado en los Artículo 84 y Artículo 85del presente Acto.

Parágrafo 1. Hasta tanto no se tengan los resultados del proyecto “Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto, bajo escenarios de cambio climático" y el acotamiento de las franjas paralelas a los cuerpos de agua, Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 del Plan Nacional de Desarrollo, en la margen izquierda del Río Cauca desde la desembocadura del Río Jamundí hasta la desembocadura del Canal Interceptor Sur, se define como área forestal protectora una franja lineal continua de sesenta (60) metros, medidos a partir del borde del cauce, destinada a la conservación y restauración de los ecosistemas riparios. Entre el canal

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Interceptor Sur y la desembocadura del río Cali, el área forestal protectora estará comprendida entre el borde de la margen izquierda del río Cauca y la pata seca del dique. Se hace la claridad de que el dique se mantendrá libre de vegetación arbórea que atente contra su mantenimiento y función.

Parágrafo 2. En la margen izquierda del río Jamundí se establece un área forestal protectora de cincuenta (50) metros de ancho, medidos a partir del borde del cauce.

Parágrafo 3. De acuerdo con el estudio nombrado en el parágrafo 5 del Artículo 83 del presente Acto y la actualización del mapa de la red hídrica del municipio, en el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional, definirán cuáles son los cauces artificiales no naturalizados (acequias), los cuales de acuerdo con el Artículo 7 del Decreto 1449 de 1977 deberán mantener un área forestal protectora a lado y lado en una franja igual a dos veces al ancho de la acequia. Hasta entonces para todas las corrientes identificadas en el Mapa N° 18 “Recurso hídrico sup erficial y sus áreas forestales protectoras” se mantendrán las dimensiones de las áreas forestales protectoras expresadas en el presente Artículo.

Parágrafo 4. El Canal Interceptor Sur es la continuidad de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo y por lo tanto mantendrá la delimitación de su Área Forestal Protectora con una dimensión de treinta (30) metros a cada lado del canal.

Artículo 87. Humedales y Sus Áreas Forestales Protectoras. Incluyen el humedal léntico o cuerpo de agua permanente o estacional y su área forestal protectora. El área forestal protectora de humedales es una franja periférica a los humedales, cuyo ancho se establece en treinta (30) metros medidos a partir de la línea de máxima inundación con recurrencia mínima de diez (10) años.

Parágrafo 1. Se podrá evaluar la posibilidad de modificar tal dimensionamiento con base en la definición de criterios para la configuración espacial y ecológica de las riberas de los elementos naturales y/o artificiales del sistema hídrico superficial. Cualquier modificación deberá contar con la autorización de la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 2. Siguiendo el Acuerdo 038 de 2007 expedido por la Autoridad Ambiental Regional, se declaran los humedales naturales del

valle geográfico del Río Cauca como reservas de recursos naturales renovables.

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".

Parágrafo 4. En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), conforme con la Resolución 196 del 2006 y la Resolución 157 de 2004, realizarán los planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural. De acuerdo con la Ley 1450 del 2011 los humedales deberán ser delimitados a escala 1:25.000 con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y se realizará el proceso de zonificación, ordenamiento y determinación del régimen de usos de estos ecosistemas, con fundamento en dicha delimitación, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazados por el Ministerio de Ambiente.

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 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 441del 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

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

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.

Sección II
Estructura Ecológica Complementaria

Artículo 89. Estructura Ecológica Complementaria. Está conformada por los elementos del territorio construido y semiconstruido que tienen características y funciones ecológicas y/o ambientales, lo cual les permite fortalecer y apoyar la definición de la Estructura Ecológica Municipal y la conservación de los recursos naturales. Las áreas que pertenecen a la Estructura Ecológica Complementaria no constituyen suelo de protección.

Se incluyen en la Estructura Ecológica Complementaria los siguientes elementos:

1. Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental.
2. Elementos del Sistema de Equipamientos con alto valor ambiental.
3. Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial.
4. Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental.
5. Herramientas de Manejo del Paisaje Ecológico.

Parágrafo 1. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), identificará las zonas con déficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica Complementaria, y con base en esto priorizará la inversión en arborización de dichas áreas.

Parágrafo 2. Los elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Complementaria se delimitan en el Mapa N° 13 “Estru ctura Ecológica Complementaria”.

Artículo 90. Elementos del Sistema de Espacio Público Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. Los elementos del Sistema de Espacio Público incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria deben implementar acciones de conservación ambiental por contener grandes áreas con cobertura arbórea significativa y representar un conjunto de lugares de uso público, encuentro ciudadano y paisaje. Estas áreas deberán aumentar o

mantener su cobertura arbórea y reforzar el uso de especies nativas en su arborización, así como velar por el mantenimiento de su zona blanda.

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 "Estructu ra Ecológica Complementaria". Estos parques y zonas verdes hacen parte del patrimonio natural del municipio conforme se estipula en el Artículo 107del presente Acto.

Parágrafo 1. Se excluyen de la Estructura Ecológica Complementaria los elementos del sistema de espacio público, que están definidos en la Estructura Ecológica Principal, tal es el caso de los Ecoparques, los parques y zonas verdes de escala regional, urbana, y las zonales mayores a dos (2) hectáreas, así como las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

Parágrafo 2. El diseño para la intervención y adecuación de estos elementos que sean bienes de uso público, estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Parágrafo 3. El listado de los elementos del Sistema de Espacio Público incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria se incluye en el Anexo N° 7 correspondiente al inventario de e lementos constitutivos del espacio público del Municipio de Santiago de Cali.

Artículo 91. Elementos del Sistema de Equipamientos Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. Los elementos del sistema de Equipamientos incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria, deben recibir un manejo especial dado su valor ambiental y su aporte en el cumplimiento de los objetivos de la Estructura Ecológica Municipal, toda vez que poseen elementos de la Estructura Ecológica Principal tales como humedales, ríos, quebradas y bosques, entre otros. Estos equipamientos deberán mantener bajos índices de ocupación, y altos porcentajes de zona blanda según la normativa de edificabilidad y de permanencia de equipamientos que se

establece en el capítulo III. “Sistema de Equipamientos” del título II del presente Plan y propender por la arborización con especies nativas siguiendo lo establecido por el Estatuto de Silvicultura Urbana. Los equipamientos públicos y privados que forman parte de la Estructura Ecológica Complementaria desarrollarán en un término no mayor a dos (2) años, en coordinación con la Autoridad Ambiental Competente, planes de manejo ambiental con el fin de proteger los elementos ambientales en ellos existentes.

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los siguientes equipamientos de escala regional y urbana que poseen elementos de la Estructura Ecológica Principal en su interior:

Cantón Militar Pichincha.	
Escuela de Carabineros.	
Santa María de Los Farallones.	
ISS.	
Parque cementerio y funeraria jardines de la Aurora.	
Parque cementerio y funeraria Jardines del Recuerdo.	
Cementerio Metropolitano del Sur.	
Zoológico de Cali.	
Plaza de toros de Cali y Unidad Deportiva Alberto Galindo Herrera.	
Orquideorama Enrique Pérez Arbeláez.	
Vivero Municipal.	
Instituciones educativas	Universidad del Valle.
	Universidad ICESI.
	Universidad Javeriana.
	Universidad San Buenaventura.
	SENA.
	Colegio Bolívar.
	Colegio Colombo Británico.
	Colegio Berchmans.
	Colegio Lacordaire.
	Colegio Gimnasio Los Farallones.
	Colegio Ideas.
	Escuela Normal Superior Farallones de Cali.
	Colegio Hebreo Jorge Isaac.
	Universidad San Martín.
	Colegio Nuestra señora de Chiquinquirá.
	Colegio Santa Librada.
Clubes	Comfandi Pance. Comfandi Polideportivo.
	Comfenalco Limonar.
	Comfenalco Cañasgordas.
	Club Deportivo Cali.
	Club Shalom.
	Club Farallones.
	Club Campestre.
	Club EMCALI.
	Club del Municipio.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	Unidad Recreativa Parque del Avión.
	Equipamiento recreativo “Parque de la Caña”.
	Corporación Club de Tenis de Cali.

Artículo 92. Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. La Estructura Ecológica Complementaria incluye canales del sistema de drenaje de la ciudad que cuentan con áreas verdes adyacentes que aportan a la conectividad ecosistémica, la permeabilidad y al mejoramiento del paisaje y calidad ambiental de la zona urbana. En estas áreas se deberán conservar y mantener las características físicas actuales de la red de drenaje, estas no podrán ser disminuidas en sus perfiles y capacidades, se mantendrán los aislamientos y se conservará o aumentará la vegetación existente con especies nativas que no interfieran con los objetivos del canal.

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria todos los canales del Sistema de Servicios Públicos que se identifican en el Mapa N° 13 “Estructura Ecológica Complementar ia” el cual hace parte integral del presente Acto. Se incluyen los canales actuales y los proyectados para el área de expansión urbana. Los canales que se diseñen en la Comuna 22 se considerarán también parte de la Estructura Ecológica Complementaria y deberán cumplir con lo estipulado en el presente Artículo.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en un plazo no mayor a dos (2) años, realizará la revisión del estado de la flora aledaña a estos canales con el fin de reemplazar la cobertura vegetal que cause deterioro al sistema, por otras especies nativas que sean acordes con el uso de canales y revegetalizar las áreas degradadas siguiendo lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali y en el Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).

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.

Parágrafo 3. Las empresas prestadoras de servicios públicos, en coordinación con la autoridad ambiental competente, adelantarán en el mediano plazo la descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y de espacio público en

éstos canales apoyándose en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) diseñado por las empresas Municipales de Santiago de Cali (EMCALI) y en el Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).

Artículo 93. Elementos del Sistema de Movilidad Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. Los elementos del sistema de movilidad incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria, poseen valores ambientales, actuales o potenciales, dados por la zona permeable, la cobertura vegetal y la cobertura arbórea de sus separadores viales y andenes o áreas adyacentes, como aporte a la conectividad de elementos naturales en el territorio.

Estas áreas deberán tener un tratamiento paisajístico que incluya la construcción de andenes accesibles y suficientes, propendiendo por el aumento y la conectividad de los elementos arbóreos, utilizando especies nativas aptas para las características de la vía considerando las restricciones del espacio de siembra y procurando que provean calidad ambiental a partir del color, talla, copa, follaje y su disposición en el espacio público. En todo caso el manejo arbóreo se abordará de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. Cualquier intervención necesaria que implique la tala de árboles, deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental competente y tendrá la obligación de compensar la afectación ambiental.

En los andenes y separadores de estas vías se deberá propender por mantener o aumentar el porcentaje de zona permeable con cobertura vegetal y sólo se permitirá reducirlo para la construcción de paraderos, estaciones y terminales del sistema de transporte masivo, ciclorrutas, alamedas y/o elementos recreo-deportivos que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente. Éstas construcciones y la apertura de cruces, retornos e intercambiadores sólo se permitirán en zonas donde no impliquen la tala de árboles con diámetro igual o superior a ochenta (80) centímetros (DAP>80cm).

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los andenes y separadores viales de las siguientes vías:

CORREDOR VERDE - VÍA FÉRREA **	Desde: Av. Panamericana con Av. del Banco Hasta: Av. 4N con Cll. 70 Desde: Av. Férrea con Cra. 7

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	Hasta: Cra. 7 con RíoCauca
CALLE 52	Desde: Cll. 52N con Av. 6N Hasta: Cll. 52 con Cra. 7
CALLE44 (Av. Rubén Orozco Micolta)	Desde: Cll. 44N con AV.6 Hasta: Diagonal 30 con Cra 39
AUTOPISTA ORIENTAL **	Desde: Cll. 70 con Av. 6N Hasta: Cll. 36 con Cll. 25
CARRERA 39 (Av. Nueva Granada)	Desde: Diagonal 30 con Cra. 39 Hasta: Cra. 39 con Cll. 5
CALLE 66 peatonal	Desde: Cra. 1 Hasta: Cll. 70
AVENIDA CIUDAD DE CALI**	Desde: Cra. 1A6 Hasta: Vía a Puerto Tejada
AUTOPISTA SUR ORIENTAL**	Desde: Cll. 10 con Cll. 5 Hasta: Cra. 15 con Cll. 75
CARRERA 44	Desde: Av. Roosevelt Hasta: Cll. 1 A
CARRERA 50**	Desde: Cll. 7C Hasta: Río Cauca
CARRERA 28D	Desde: Cra. 28 D con Cll. 70 Hasta: Cra. 28 Bis con Cll. 72F
CARRERA 26	Desde: Cll. 120 con Cra.28 Hasta: Cra. 26 con Cll. 73B
CARRERA 80 (Av. Nápoles)	Desde: Cll. 1 Hasta: Cll. 25
CARRERA 70	Desde: Autopista Sur Oriental Hasta: Cll. 25
CALLEJÓN DE LAS CHUCHAS**	Desde: La Vorágine Hasta: Av. Panamericana
VÍA A PUERTOTEJADA	Desde: Avenida Panamericana Hasta: Perímetro municipal
CARRERA 73	Desde: Cll. 25 (Av. Simón Bolívar) Hasta: Cra. 50
CARRERA 1 A 6	Desde: Avenida Ciudad de Cali Hasta: Cll. 62
AVENIDA ROOSEVELT	Desde:Cll. 5 Hasta: Cra 44
CALLE 62	Desde: Cra. 3 Hasta: Cra 1A6
CALLE 66	Desde: Cll. 70 Hasta: Cra. 1A6
CALLE 13 (Av. Pasoancho)	Desde: Cra. 50 Hasta: Autopista Sur
CARRERA 56 (Av. Guadalupe)	Desde: Cll 1A Hasta: Cra 25
CALLE 2 Y 2A	Desde: Cra.44 Hasta: Cra.42

** Vías priorizadas para recuperación ambiental y paisajística.

Parágrafo. En el caso de las siguientes vías proyectadas para construcción, modificación y/o ampliación: Corredor Verde-Vía Férrea, Avenida Ciudad de Cali, Vía Puerto Tejada y Callejón de las Chuchas, los diseños podrán modificar la zona permeable con cobertura vegetal existente siempre y cuando consideren una arborización que permita la conectividad de los elementos vegetales potenciando el espacio público y minimizando los

impactos ambientales con el fin de cumplir con su función ambiental en la Estructura Ecológica Complementaria, propendiendo por mantener la funcionalidad del sistema de transporte masivo. Para ello deberán contar con el aval de la Autoridad Ambiental competente en cuanto al perfil y tratamiento de zonas verdes y arborización.

Artículo 94. Herramientas de Manejo del Paisaje Ecológico. Las cercas vivas y demás herramientas de manejo del paisaje ecológico tales como zonas con sistemas productivos que aporten a la conectividad ecológica (sistemas agroforestales, silvopastoriles, etc.) que existan en el municipio se consideran parte de la Estructura Ecológica Complementaria por su aporte a la conectividad ecológica. La Administración Municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) incentivará el uso de estas herramientas en el territorio municipal y se establecerán estrategias para su mantenimiento en el tiempo. Cuando la implementación de estas herramientas se haga dentro de un área protegida, deberá contar con el aval de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional (CVC) deberá identificar y cartografiar las cercas vivas existentes en el Municipio y las demás áreas que puedan ser incluidas como herramientas del paisaje ecológico.

Parágrafo 2. En suelo urbano y suelo rural suburbano, los barrios y parcelaciones pueden llegar a ser considerados como ecobarrios y herramientas de manejo del paisaje, si se demuestra su aporte a la conectividad ecológica del territorio o a la conservación de los elementos de la base ecosistémica.

SUBCAPÍTULO III
CALIDAD AMBIENTAL

Artículo 95. Calidad de las Aguas Subterráneas. Las zonas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación del agua subterránea (delimitadas en el Mapa N°21 “Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación”), serán sometidas a estricto seguimiento y control de la Autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la

contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. En estas zonas no se permite la aplicación sobre el suelo de productos que al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea. Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente. Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, y la Resolución DAGMA 001 de 2003 por el cual se reglamentan las aguas subterráneas en el área urbana del Santiago de Cali, o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. La localización de las estaciones de servicio para almacenamiento y venta de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1521 de 1998, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con las distancias y especificaciones para la instalación de tanques de combustible y las disposiciones ambientales que emitan las entidades competentes con el fin de conservar la calidad de las aguas subterráneas. En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta no se permitirán estaciones de servicio con tanques enterrados para el almacenamiento de combustibles. Para la localización de estaciones de servicio próximas a pozos de abastecimiento se seguirán, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, las disposiciones establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el mediano plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) realizarán los estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco de un Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal, orientando la protección, recuperación y uso sostenible de los mismos.

Artículo 96. Afloramiento de Aguas Subterráneas. En las intervenciones en las cuales a partir de los estudios de suelo, o por efecto de las

actividades de construcción de un proyecto, se evidencie que pueda haber intervención directa del acuífero ocasionando afloramientos de aguas subterráneas, ya sea en su etapa de construcción o funcionamiento, se deberá presentar un plan de manejo ambiental ante la autoridad ambiental competente para su aprobación. Este plan deberá ser entregado en la etapa de diseño de la obra después de haber realizado los estudios de suelo respectivos, o apenas se perciba la posibilidad de afloramiento, y debe especificar el manejo que se le dará a este recurso hídrico conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1541 de 1978 y demás normas concordantes.

Parágrafo 1. En todo caso el proyecto, obra o actividad deberá implementar las estrategias necesarias para garantizar que la calidad y cantidad del recurso hídrico subterráneo no sean alteradas.

Parágrafo 2. En caso de prever algún uso de este recurso, el interesado deberá tramitar el permiso de concesión para su aprovechamiento.

Parágrafo 3. En caso de que no se proyecte el uso de este recurso se deberán implementar las estrategias necesarias para garantizar que no se generarán afloramientos dentro o fuera del proyecto en su etapa de funcionamiento.

Parágrafo 4. Las obras civiles construidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acto que estén generando caudales de aguas subterráneas, deberán tramitar ante la autoridad ambiental competente el respectivo permiso de concesión de aguas subterráneas; en caso de no estar haciendo uso de este recurso, deberán presentar un plan de manejo en el cual se garantice el adecuado manejo del recurso.

Artículo 97. Calidad del Aire. El municipio deberá propender por la sostenibilidad ambiental y la calidad ambiental urbana teniendo en cuenta la contaminación atmosférica producida por fuentes fijas y móviles, para lo cual deberá contar con instrumentos de monitoreo, control y reducción de la contaminación del aire.

Acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 948 del 2005, no se podrá autorizar dentro del perímetro urbano, el establecimiento o instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes de alto impacto en la calidad del aire en zonas distintas de las habilitadas para usos industriales. Acorde con esto, no se permitirá la localización de infraestructuras de alto impacto en la calidad de aire, tales como hornos crematorios o

chimeneas industriales o fuentes fijas que generen olores molestos y/u ofensivos, producto de actividades comerciales y de servicio en zonas residenciales o mixtas.

Las actividades industriales que generen emisiones atmosféricas y hayan obtenido sus respectivas licencias de funcionamiento (trámite vigente en ese periodo) antes de la expedición del Decreto Nacional 948 de 1995, podrán continuar el desarrollo de sus actividades en sus sitios de origen dando estricto cumplimiento a la normatividad ambiental.

Las industrias que iniciaron su funcionamiento a partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 948 de 1995, y se localizaron en zonas no permitidas para el desarrollo de sus actividades, así se les haya otorgado los respectivos permisos ambientales, deberán trasladar sus instalaciones a zonas de usos industriales permitidos.

Parágrafo 1. La Autoridad Ambiental competente en el corto plazo, de acuerdo con lo establecido en los Decretos Nacionales 948 de 1995 y 979 de 2006 y en las Resoluciones Nacionales 601 de 2006 y 610 de 2010, deberá clasificar las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes a niveles por debajo de los máximos establecidos y/o el reordenamiento de los usos del suelo.

Parágrafo 2. La calidad del aire estará sometida a estricto seguimiento y monitoreo por parte de la Autoridad Ambiental Competente, mediante la operación del Sistema de Vigilancia de Calidad del Aire con el fin de permitir el control de las fuentes móviles y fijas, y sus efectos sobre la calidad ambiental y la salud humana. Dicho sistema deberá ser actualizado periódicamente y operar bajo un sistema de gestión de calidad acreditado, articulado al sistema de información de calidad del aire nacional. En dicho Sistema de Vigilancia de Calidad del Aire deberá monitorearse de forma periódica la calidad de aire en diversos puntos, incluyendo entre ellos tres puntos de importancia en el municipio: antiguo vertedero de Navarro, límite municipal con Yumbo y zona industrial.

Artículo 98. Contaminación por Ruido. En cumplimiento de la Resolución 627 de 2006 y el Decreto 948 de 1995, en las Zonas de

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Tranquilidad y Silencio (Áreas urbanas donde estén ubicados hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos) y en las Zonas de Tranquilidad y Ruido Moderado (Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para el desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas, escuelas, universidades) no se permitirá la operación de fuentes ruidosas que necesiten de equipos de amplificación de sonido, maquinarias u otros dispositivos para el desarrollo de su actividad que puedan generar ruido por encima de los estándares permitidos.

Todas las edificaciones deberán adoptar las medidas preventivas necesarias con el fin de permitir que las instalaciones auxiliares y complementarias (ascensores, equipos de refrigeración, puertas metálicas, entre otros), cuenten con aislamiento tal que no excedan los niveles máximos permisibles de emisión de ruido expresados en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente o la que la sustituya o modifique. Cuando los equipos instalados en patios y/o azoteas, que generen ruido excedan los niveles de ruido ambiental permisibles, establecidos en la citada norma, deberán contar con sistemas de mitigación de ruido que garanticen el cumplimiento de los niveles permitidos y eviten que trascienda al entorno exterior o traspase los límites de una propiedad, perturbando zonas aledañas habitadas.

Todos los establecimientos de comercio y servicios y en especial aquellos identificados como de usos de alto impacto en el Artículo 297 y Artículo 299del presente Acto, deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por ruido que puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.

El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) definirá las zonas críticas de acuerdo con los resultados de los mapas de ruido y declarará las zonas de protección acústica**,** de tal manera que se establezcan de manera conjunta con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) acciones y medidas prioritarias requeridas para evitar o contrarrestar las afectaciones a la salud y el ambiente.

Parágrafo. Con el fin de promover la calidad ambiental, en el corto plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), de la mano del Departamento Administrativo de

Planeación Municipal (DAPM), la Secretaría de Tránsito y Transporte, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Gobierno y la Policía, integrarán el Comité Municipal para la prevención, manejo y control de emisión de ruido en Santiago de Cali, cuya finalidad será promover el cumplimiento de las normas, los principios y directrices establecidos en materia de ruido para el área urbana del municipio de Santiago de Cali y deberá establecer un Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006.

Artículo 99. **Contaminación Electromagnética.** En materia de exposición a frecuencias electromagnéticas, se acoge lo establecido en la Ley 1341 de 2009, el Decreto Nacional 195 de 2005 y la Resolución 1645 de 2005. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), la Secretaría de Salud Pública, la Secretaría de Gobierno y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) deberán definir los lineamientos técnicos y la normativa de ordenamiento y control, necesaria para prevenir y reducir la contaminación electromagnética que pueda deteriorar la salud humana o la calidad ambiental del municipio. Dichos lineamientos deberán ser adoptados por decreto municipal en el corto plazo.

Parágrafo. En el Título II, Capítulo I del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC del presente Acto, se establecen las normas para la localización de antenas de forma que se reduzca la contaminación electromagnética.

Artículo 100. **Contaminación Lumínica.** El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) evaluará el impacto originado por vallas o elementos visuales que requieran iluminación artificial y definirá la potencia máxima de dicha iluminación. Así mismo, reportará a la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para que ordene la modificación de la valla o elemento estructural o aplique las sanciones de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo N° 179 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. La iluminación artificial que se establezca sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal deberá tratar de reducir los impactos sobre la fauna silvestre.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo. En el Título II, Capítulo II de Sistema de Espacio Público, Subcapítulo II Normas para Elementos Complementarios de Espacio Público del presente Acto, se establecen las normas para la localización de vallas y elementos publicitarios.

Artículo 101. Calidad Ambiental, Espacio Público y Equipamientos. Los sistemas de espacio público y equipamientos deberán:

1. Articular elementos de gestión y control de la contaminación de dichos espacios articulándose al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, y al Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).
2. Controlar la contaminación visual del espacio público generada por vallas publicitarias y torres de antenas que puedan deteriorar el paisaje.
3. Mantener un porcentaje bajo de impermeabilización de sus áreas abiertas y buscar alternativas de materiales bioclimáticos para su manejo.

Parágrafo. En los capítulos correspondientes al Sistema de Espacio Público y Sistema de Equipamientos, se establecen directrices tendientes a la protección de la calidad ambiental. Adicionalmente algunos elementos de dichos sistemas entran a ser parte de la estructura ecológica municipal, tal y como lo establece el Artículo 245 del presente Acto.

Artículo 102. Calidad Ambiental y Movilidad. El sistema de movilidad del municipio deberá tener en cuenta los siguientes aspectos para reducir su impacto ambiental:

1. Estimular mediante instrumentos económicos el uso de combustibles limpios, vehículos eléctricos y de bajo impacto ambiental, que permitan mitigar las emisiones de $CO_{2\ eq}$ y demás gases efecto invernadero.
2. Las vías arterias o de circulación deberán contar con elementos de mitigación por ruido ambiental tales como el incremento del arbolado u otras barreras que minimicen su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas.
3. Crear estrategias de reducción de los sistemas motorizados y facilitar los sistemas alternativos como ciclorrutas y vías peatonales.
4. Priorizar el transporte público sobre el particular.
5. Implementar los Sistemas Inteligentes de Transporte – ITS (semaforización, señalización, velocidad promedio,

racionamiento del espacio vial, sistema automático de detección de infracciones de tránsito, etc.)

Artículo 103. Calidad Ambiental y Servicios Públicos. Las disposiciones en torno a la prestación de servicios públicos y su impacto en los recursos naturales se establecen en el Título II, Capítulo I- "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y Comunicación" del presente Acto, sin embargo se resaltan los siguientes puntos de articulación:

1. El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de EMCALI (PSMV),será el instrumento que permita la disminución de la contaminación generada por las descargas de aguas residuales a partir del cumplimiento de los objetivos de calidad del recurso hídrico y las metas de reducción de cargas contaminantes sobre éste, establecidas por las Autoridades Ambientales competentes.
2. Se tendrán en cuenta los parámetros y los límites máximos permisibles de los vertimientos a las aguas superficiales, a los sistemas de alcantarillado público y al suelo, fijados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible conforme a lo establecido en los Decretos 3930 de 2010 y Decreto 4728 de 2010 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. El Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS) constituye el instrumento de gestión y de financiación a largo plazo del manejo y mantenimiento de la red de canales pluviales presentes en la ciudad.
4. Se deberá promover la utilización de aguas lluvias y la reutilización del agua en los sectores doméstico e industrial, para reducir el consumo promedio del recurso por cada usuario doméstico, industrial y de servicios.
5. Será responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio de acueducto definir las acciones para este propósito en el marco del Plan de Uso Eficiente y Racional del Agua (PUEEA), que debe presentarse ante la Autoridad Ambiental Competente para su aprobación.

Artículo 104. Estrategias de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, (CVC) en el marco de sus competencias legales formularán el Plan de Acción Municipal para la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, con base en el análisis y construcción de escenarios de variabilidad climática, como un instrumento de planeación que integra, coordina e impulsa acciones para disminuir los

riesgos sociales, ambientales y económicos derivados del cambio climático.

Artículo 105. Lineamientos para la Formulación del Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático en la Ciudad. Con el fin de propender por la conservación de los ecosistemas, la gestión del riesgo, la seguridad alimentaria y el desarrollo económico, el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, referido en el Artículo 104, deberá regirse bajo los siguientes lineamientos:

1. Fomentar la conservación protección, mantenimiento y restauración de la Estructura Ecológica Municipal.
2. Promover la Educación y Comunicación en el municipio como eje estratégico transversal del Plan de Acción.
3. Construir un municipio resiliente para la prevención y mitigación de riesgos asociados con el cambio climático.
4. Propender por el mejoramiento ambiental considerando el manejo integral de los residuos sólidos y el recurso hídrico.
5. Fortalecer la gestión institucional y financiera para la administración del Plan de Acción.
6. Promover incentivos para la producción de bienes y servicios en el municipio bajos en carbono (eco-eficientes).
7. Fomentar la investigación y el desarrollo de proyectos de innovación, ciencia y tecnología que permitan el crecimiento verde municipal.
8. Promover incentivos directos para disminuir el uso del automóvil particular e impulsar el uso del transporte no motorizado y el transporte público.
9. Impulsar la implementación del Manual de Construcción Sostenible acorde a condiciones climáticas y ambientales de la ciudad.

Artículo 106. Construcción Sostenible. Con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad en el territorio y mejorar la calidad del hábitat, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en conjunto con Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), formularán, en el corto plazo, y el Concejo Municipal adoptará, mediante Acuerdo Municipal, el Manual de Construcción Sostenible, en el cual se definirán las estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan~~,~~ los desarrollos que contengan algunas de las siguientes propiedades:

a. Ahorro de energía y uso de energías alternativas

b. Ahorro de agua, reutilización de aguas, tratamiento de aguas residuales y aprovechamiento de aguas lluvias y/o aguas condensadas.
c. Uso de materiales reciclables en la construcción
d. Adaptación climática
e. Protección de la biota y emplazamiento de coberturas vegetales en la construcción.

CAPÍTULO IV
BIENES DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI

Artículo 107. Patrimonio Natural. El patrimonio natural de Santiago de Cali se compone de:

1. El patrimonio ecológico, el cual comprende los bienes de interés natural con valor patrimonial conformados por los componentes de la estructura ecológica principal, especificados y reglamentados en el Capítulo III del Sistema Ambiental del presente Acto.
2. Los elementos del sistema de espacio público incluidos en la estructura ecológica complementaria.
3. Los árboles notables del municipio los cuales se relacionan a continuación:
   a. Las Ceibas, Los Samanes y las Palmas de toda la ciudad.
   b. Las *Cassia moschata* de la Calle 1ª con Avenida Guadalupe.
   c. Las Palmas africanas del barrio Centenario.
   d. Las Palmas Africanas del Club Noel y de la Avenida Roosevelt.
   e. Las Palmas Marraneras de la Avenida 1ª frente al Hotel Intercontinental.
   f. Las Palmas Reales de la Calle 25 y del CAM.
   g. Los Arboles “Fetiche” ubicados diagonal al Seguro Social.
   h. Los Arboles de Caobo del Parque de las Banderas y de la Calle 3 Oeste con Carrera 34.
   i. Los Arboles Gualcamun de la Unidad Residencial Santiago de Cali.
   j. Los Caracolíes de las Calles 2ª y 1ª entre Carreras 57 y 60.
   k. Los Cauchos de la India de la Calle 34 entre las Carreras 2N y 4N.
   l. Los *Ficus microcarpa* y Algarrobos de la Base Aérea.
   m. Los Samanes de la Autopista Sur Oriental.
   n. Los Samanes de la Avenida Sexta.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

o. Los Samanes de la Calle 5.
p. Los Samanes y la Arborización de la Avenida Guadalupe entre Calles 1ª y 5ª.

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.

Parágrafo 2. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) actualizará el listado de árboles notables acorde con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali.

Artículo 108. Patrimonio Cultural. El patrimonio cultural de Santiago de Cali está constituido por las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, la tradición, el conocimiento ancestral, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza inmueble y mueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico, localizados en todo el territorio municipal.

Estos componentes, en función de sus valores, de su papel en la definición física de las imágenes de Cali y en su condición de soporte de los distintos grupos humanos de la misma, juegan el papel de articuladores sociales, al propiciar y permitir el sentido de pertenencia e identidad cultural, y deben ser conservados para garantizar su legado a generaciones futuras.

Parágrafo. El Patrimonio Cultural de Santiago de Cali se rige por lo dispuesto en el presente Acuerdo y en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 763 de 2009, y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 109. Escalas del Patrimonio Cultural. El patrimonio cultural de Santiago de Cali se divide, de acuerdo con su representatividad para la sociedad, en diferentes escalas o ámbitos a saber:

1. Patrimonio de la Nación.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2. Patrimonio del Departamento.
3. Patrimonio del Municipio.

Artículo 110. Componentes del Patrimonio Cultural Material. Los componentes del Patrimonio Cultural que serán objeto de reglamentación en el presente Acto de Ordenamiento Territorial son aquellos de naturaleza material:

1. Del Patrimonio Arqueológico:
   a. Las Áreas Arqueológicas Protegidas.
2. De los Bienes Inmuebles de Interés Cultural:
   a. Grupo Urbano: los Sectores Urbanos de Interés Cultural y los Espacios Públicos de Interés Cultural.
   b. Grupo Arquitectónico: Bienes inmuebles aislados de interés cultural.
3. De los Bienes Muebles de Interés Cultural:
   a. Monumentos, Estatuas y Fuentes en espacios públicos.

Parágrafo 1. Los listados de áreas arqueológicas protegidas y de bienes de interés cultural localizados en el Municipio de Santiago de Cali se incluyen en el Anexo N°3 y figuran en los Mapas N°23 y 24, que hacen parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. A los componentes del numeral 2 se les asigna el tratamiento urbanístico de conservación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 302del presente Acto.

Artículo 111. Planes de Manejo del Patrimonio Cultural Material. De acuerdo con lo establecido en la Ley, para garantizar la protección del Patrimonio Cultural Material de Santiago de Cali, se definen los siguientes instrumentos:

1. Planes de Manejo Arqueológico para el Patrimonio Arqueológico.
2. Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes Muebles e Inmuebles de Interés Cultural.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público de Santiago de Cali, con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Parágrafo 2. Igualmente, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal hará los trámites pertinentes ante el Ministerio de

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Cultura para la adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) del centro histórico de Cali y aquellos dirigidos a los bienes de interés cultural del ámbito nacional de propiedad del Municipio.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollará la figura de Plan Especial de Manejo y Protección Municipal aplicable a los bienes de interés cultural de ámbito municipal con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de dichos inmuebles. El alcance de estos instrumentos se encuentra establecido en el Artículo 512 que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 112. Determinantes del Ordenamiento Territorial Referidas al Patrimonio. De conformidad con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, las disposiciones sobre conservación y uso del Patrimonio Arqueológico y de los Bienes de Interés Cultural, así como las normas que se desarrollen en el marco de los Planes de Manejo Arqueológico, y los Planes Especiales de Manejo y Protección, constituyen determinantes de superior jerarquía.

Artículo 113. Inventario del Patrimonio Cultural Material Municipal. Adóptese el Inventario del Patrimonio Cultural Material Municipal constituido por las fichas de registro del conjunto de Bienes de Interés Patrimonial declarados y homologados a Bienes de Interés Cultural Nacional mediante la Ley 1185 de 2008, así como los Bienes de Interés declarados en el ámbito municipal, por las áreas arqueológicas protegidas, y aquellos que se declaren con posterioridad a la adopción del presente Acto.

Parágrafo. La declaratoria, así como la revocatoria de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural deberá ser informada a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que ésta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria, de acuerdo con el procedimiento y los tiempos establecidos en la Ley 1185 de 2008, y el Decreto 763 de 2009.

Artículo 114. Ficha de Registro de Patrimonio Cultural Material. Tanto las áreas arqueológicas protegidas, como los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, requieren una ficha individual de registro, la cual es el documento oficial de soporte del acto de declaratoria, la cual será adoptada mediante acto administrativo del Alcalde. Dicha ficha deberá contener la identificación del área afectada con nombre, dirección, identificación catastral, fotografías, plano de localización del bien y su zona de

influencia, planimetrías, identificación de sus valores, y régimen normativo. Estas fichas conformarán el Inventario de Patrimonio Cultural Material Municipal, el cual deberá ser actualizado, al menos una vez al año, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aplicando el modelo establecido por el Ministerio de Cultura.

Artículo 115. De las Competencias para la Protección del Patrimonio Cultural Material. Para la protección y manejo del Patrimonio Cultural Material, los procedimientos para las declaratorias y manejo, y las competencias de las entidades públicas son las establecidas en el Decreto 763 de 2009, y aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Los planes de desarrollo del Municipio tendrán en cuenta los recursos para la conservación y la recuperación del Patrimonio Cultural Material localizado en el Municipio de Santiago de Cali.

Parágrafo 2. Los propietarios de bienes identificados como de patrimonio son responsables de garantizar sus buenas condiciones físicas, de estabilidad, seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento requeridas para tal fin.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal se apoyará en el Comité Técnico Municipal ad honorem, conformado mediante el Decreto Municipal 411.0.20.742 de 2010 como un órgano de consulta de la Administración Municipal en el manejo de los Bienes de Interés Cultural en su territorio.

Artículo 116. De las Faltas Contra el Patrimonio Cultural Material. Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el Patrimonio Cultural Material incurrirán en las faltas y sanciones establecidas en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En caso de incurrir en la alteración total o parcial de un bien de interés cultural, el propietario deberá proceder a la restitución del inmueble con sus características originales.

SUBCAPÍTULO I
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 117. Definición de Patrimonio Arqueológico. El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que,

mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, los cuales son bienes de interés cultural que hacen parte del patrimonio cultural de la Nación, le pertenecen a ella, y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Constituyen patrimonio arqueológico los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes; patrimonio arqueológico prehispánico los muebles e inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas, los caminos indígenas, terrazas de habitación, obras hidráulicas y de habilitación de terrenos con fines agrícolas, tumbas y demás modificaciones del entorno físico realizados por nuestros predecesores indígenas en la ocupación del territorio nacional; patrimonio arqueológico colonial los caminos, obras civiles como calles, acueductos y en general todo tipo de huella de construcciones del período colonial.

Parágrafo. El patrimonio arqueológico se rige por lo previsto en los Artículo s 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los Artículo s 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, por los Artículo s 6 y 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los Artículo s 3 y 7 de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes, el Artículo 1 del Decreto 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto Nacional 833 de 2002 y las disposiciones del Título IV del Decreto Nacional 763 de 2009 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 118. Sitios Arqueológicos. Los sitios arqueológicos corresponden a aquellos lugares con hallazgos arqueológicos y zonas con antecedentes y evidencias antrópicas, de los cuales existen pruebas e información verificable.

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.

Parágrafo 2. Según los lineamientos técnicos para Programas de Arqueología Preventiva promulgados por el Instituto Colombiano de

Antropología e Historia (ICANH), éstos se desarrollarán mediante las siguientes fases: 1) Diagnóstico, 2) Prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico, 3) Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico, y 4) Definición de la tenencia de bienes arqueológicos y divulgación de los resultados.

SUBCAPÍTULO II
BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 119. Nivel permitido de intervención. De acuerdo con el Decreto Nacional 763 de 2009, los Niveles Permitidos de Intervención para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural son los siguientes:

1. Nivel 1: Conservación Integral.
2. Nivel 2: Conservación del Tipo Arquitectónico.
3. Nivel 3: Conservación Contextual.

Parágrafo 1. Los Niveles permitidos de Intervención asignados a los Bienes de Interés Cultural Inmuebles se muestran en el Anexo N°3 y en el Mapa N°24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural " que hacen parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Las obras permitidas según el Nivel de Intervención son las establecidas por el Decreto Nacional 763 de 2009, y aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Según el Nivel de Intervención, los tipos de obra permitidos son los siguientes:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

TIPO DE OBRA	NIVEL 1 Conservación Integral	NIVEL 2 Conservación del Tipo Arquitectónico	NIVEL 3 Conservación Contextual	
			SUBNIVEL 3A Compatibles	SUBNIVEL 3B Incompatibles
1. Primeros Auxilios.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
2. Reparaciones locativas.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
3. Restauración.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
4. Liberación.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
5. Reintegración.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
6. Reforzamiento estructural.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
7. Rehabilitación o Adecuación Funcional.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
8. Consolidación.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
9. Reconstrucción.	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica
10. Modificación.	No Aplica	No Aplica	Permitido	Permitido
11. Ampliación.	No Aplica	No Aplica	Permitido	Permitido
12. Demolición.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Permitido
13. Obra Nueva.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Permitido

Parágrafo 3. Cualquier proyecto de intervención sobre el área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 o 2 deberá contar con autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Comité Técnico Municipal de Patrimonio, para obtener su licencia de construcción.

Parágrafo 4. En caso de que la edificación protegida sea de tradición constructiva en adobe o en bahareque, el reforzamiento estructural deberá realizarse con esos mismos tipos de materiales, siguiendo los manuales y recomendaciones de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.

Artículo 120. Área afectada y Zona de Influencia. El área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como Bien de Interés Cultural.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

La Zona de Influencia de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. La delimitación de la zona de influencia, es el resultado de un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

Parágrafo 1. La delimitación del Área afectada y Zona de Influencia de los bienes de interés cultural municipal aparecen señaladas en el Mapa N°24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La delimitación del área afectada y zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional se rige por la Resolución Nº 1359 del 23 de mayo de 2013 expedida por el Ministerio de Cultura y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO III
BIENES INMUEBLES DEL GRUPO URBANO

Artículo 121. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano. Son bienes inmuebles de interés cultural del grupo urbano de Santiago de Cali tanto los sectores urbanos de interés cultural, como los espacios públicos de interés cultural y las áreas de manejo especial, definidos en la presente normativa.

Artículo 122. Sectores Urbanos de Interés Cultural. El sector urbano es una porción o fracción territorial de la ciudad dotada de fisonomía, morfología, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, que da testimonio de una cultura, de un estilo, de una época y por tanto debe ser protegido. Los sectores urbanos de interés cultural del municipio de Santiago de Cali son los siguientes:

1. Centro Histórico de Santiago de Cali.
2. Sector de los barrios San Antonio y San Cayetano.
3. Sector de los barrios San Juan Bosco y Santa Rosa.

Parágrafo 1. Los sectores urbanos de interés cultural están catalogados como de intervención Nivel 1: Conservación Integral y se muestran en el Mapa N° 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Estos sectores urbanos protegidos pueden incluir además edificaciones y espacios públicos que cuenten con declaratorias individuales como Bienes de Interés Cultural, y para su manejo de conservación deben aplicarse además las directrices particulares de su respectivo nivel de intervención

Artículo 123. Espacios Públicos de Interés Cultural. Los espacios públicos de interés cultural del municipio de Santiago de Cali incluyen dos categorías, una denominada Parques o zonas verdes a gran escala, con valor histórico, cultural, paisajístico y ecológico, espacios propicios para la lúdica, el esparcimiento y la recreación pasiva, que aportan a la regulación microclimática, la diversidad biológica representativa del municipio y calidad ambiental en general; y la segunda denominada Recintos Urbanos, que son espacios de encuentro configurados por edificaciones que revisten importancia para la colectividad, que pueden incluir plazas, plazoletas, parques locales o espacios de menor escala. Se distinguen por su forma, elementos constitutivos, valores espaciales y ambientales, valores tipológicos de lo edificado, fachadas continuas de las edificaciones que los conforman, estando muy ligados a la memoria e imagen visual-perceptiva de la comunidad sobre el espacio urbano.

1. Los parques o zonas verdes a gran escala del municipio de Santiago de Cali son:
   a. Bosque Municipal.
   b. Parque del Acueducto.
   c. Mirador de la Colina de San Antonio y de San Cayetano.
   d. Mirador de Belalcázar.
   e. Parque Uribe Uribe y Manzana T.
   f. El Ingenio.

2. Los recintos urbanos del municipio de Santiago de Cali son:
   a. Parque Alameda.
   b. Parque de Miraflores.
   c. Parque del Triángulo de San Fernando Viejo área norte.
   d. Parque del Corazón o del Perro.
   e. Parque de El Templete.
   f. Parque del Peñón.
   g. Parque del Museo de Arte Moderno La Tertulia.
   h. Plazoleta del Centro Administrativo Municipal CAM.
   i. Parque de Versalles.
   j. Parque de 20 de Julio o de San Nicolás.
   k. Parque Eloy Alfaro o del Barrio Obrero.
   l. Plaza de Caicedo.

m. Plaza de San Francisco
n. Parque Artesanal Loma de La Cruz.
o. Parque de Santa Rosa.

Parágrafo 1. Los parques urbanos de gran escala y los recintos urbanos están catalogados como de intervención Nivel 1 Conservación Integral, se muestran en el Mapa N°24 "Bienes Inmue bles de Interés Cultural", el cual hace parte integral del presente acto.

Parágrafo 2. Son indesligables de los recintos declarados bienes de interés cultural, los bienes muebles como estatuas, monumentos y fuentes situados en ellos e inventariados como patrimonio cultural, y por tanto sólo podrán removerse por Acuerdo Municipal.

Sección I
Normas Aplicables a los Sectores de Interés Cultural

Artículo 124. Normas Aplicables al Centro Histórico de Santiago de Cali. El sector urbano del Centro Histórico de Santiago de Cali se regirá transitoriamente por las normas y disposiciones contenidas en las fichas normativas, hasta tanto sea adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali por el Ministerio de Cultura.

Artículo 125. **Condiciones generales de manejo para los Sectores Urbanos de los barrios San Antonio y San Cayetano, San Juan Bosco y Santa Rosa.** Los sectores urbanos comprendidos por los barrios San Antonio y San Cayetano, y una porción de los barrios San Juan Bosco y Santa Rosa, se rigen por las condiciones generales urbanas establecidas en el presente Artículo, y por las condiciones para los inmuebles de acuerdo con el nivel de intervención 2, 3A y 3B en que aparece clasificado cada uno de los predios, acorde con el Mapa N°24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural", que hace parte integral del presente Acto.

1. Condiciones generales urbanas:

a. **Respeto y valoración:** todo tipo de obra que se realice en un sector urbano debe propender por el respeto y valoración del entorno protegido, por tanto deben respetarse el trazado, el perfil urbano, los paramentos, la volumetría, alturas, cubiertas, la composición y otros elementos exteriores para no alterar su imagen. Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o

cualquier intervención que implique la alteración del tejido urbano protegido.

b. **Espacio de uso público:** las intervenciones sobre el espacio de uso público tendrán por objeto recuperar y preservar sus componentes, así como adecuar estos sectores para la circulación y la recreación.
c. **Arborización:** se debe conservar la arborización existente en el exterior como dentro los predios, incluyendo las huertas existentes en solares. Sólo se permiten intervenciones dirigidas a incrementar la arborización, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Estatuto de Silvicultura Urbana y Paisajismo. La tala de árboles sólo tendrá lugar cuando la autoridad ambiental urbana certifique que la arborización existente afecta alguna edificación o elemento del espacio público.
d. **Cableado:** en los sectores urbanos toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterranizada. Toda actuación de peatonalización y/o semi-peatonalización incluirá en su proyecto específico las subterranización de redes.
e. **Perfiles:** en los barrios San Antonio y San Cayetano aquellas construcciones que se levantan sobre pendientes se adaptarán a las mismas, manteniendo un perfil urbano escalonado en el sentido de las calles.
f. **Subdivisión o englobe de predios:** no se permite ningún tipo de transformación de los predios existentes, sean englobes o subdivisión predial. Sólo se permite el englobe cuando exista la posibilidad de recuperar tipologías originales, perdidas por sucesivas subdivisiones realizadas con anterioridad a la vigencia del presente Acto, y/o que exista un proyecto de intervención compuesto por dos o más unidades tipológicas, que en conjunto conserve las características originales de cada una.
g. **Patios interiores y traspatios:** deben conservarse en su totalidad para mantener las condiciones ambientales, de ventilación, salubridad e higiene del inmueble y del sector urbano. Los pisos exteriores deberán realizarse con materiales permeables y, en caso de estar cubiertos, deberán contar con los drenajes necesarios para controlar humedades.
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 Nº 4 "Matriz CIIU de los

Usos del Suelo Urbano" siempre que no cause impactos de tipo ambiental, urbano o social a sus vecinos.

2. **Inmuebles catalogados como Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico:**

a. **Edificaciones:** estos inmuebles deben conservarse de manera integral, respetando su tipología arquitectónica original, es decir, altura, fachada incluyendo ornamentos y vanos originales, forjas, así como color original de la edificación, cubiertas, aleros, zaguanes y portones, respetando los materiales originales de la edificación (bahareque, adobe, madera, teja de barro, carpintería de puertas y ventanas).
b. **Culatas:** las edificaciones que presenten culatas hacia los predios vecinos deberán darles cubrimiento de fachada y tratarlas con acabados similares a la fachada principal.
c. **Color exterior:** sólo se permiten pinturas a base de aceite y/o con adherentes sintéticos sobre los elementos de la carpintería de madera.
d. **Aleros, porches y balcones:** no se permite la utilización de aleros falsos de teja de barro hacia la vía pública; cuando hayan sido construidos, deberán eliminarse restituyendo la fachada original del inmueble. Sobre la fachada no se permiten voladizos distintos a los aleros de cubierta y balcones, que deben ser conservados junto con los porches existentes. Se prohíbe su cerramiento con cualquier material o elemento.
e. **Carpintería de ventanas y puertas:** en caso de reemplazo por deterioro, lo nuevos elementos deben conservar el material, la tipología y el diseño original. No se autoriza la incorporación de carpinterías metálicas.
f. **Cerramientos:** se permite la instalación de rejas de seguridad en hierro forjado dentro de los vanos de portones, conservando el diseño de las rejas de las ventanas. No se permite el uso de persianas metálicas.
g. **Garajes:** se prohíbe el desarrollo de garajes en los inmuebles Nivel 2.
h. **Muros interiores:** no se permite eliminar muros interiores originales para unir dos o más espacios; sólo se admite en ellos la apertura de puertas internas de comunicación, en aquellos muros que no sean de carga, con un ancho máximo de un metro con veinte centímetros (1,20 m). Si las características del uso complementario a la vivienda al que vaya a destinarse el inmueble lo requiere, podrán incorporarse nuevos muros para la subdivisión del espacio,

siempre y cuando queden claramente diferenciados, y sean respetuosos con lo existente.

i. **Reparaciones:** se prohíbe el uso de cemento en el revoque de los muros de adobe o bahareque, en los que sólo se puede usar mezcla de cal y tierra. En zaguanes, galerías y patios se prohíbe el uso de material vitrificado o baldosa de cemento como zócalo, puesto que generan humedades ascendentes a los muros. No se permite el retiro de pañetes existentes; aquellos inmuebles que hayan sido desprovistos de pañete exterior o interior, deberán reponerlo.

j. Toda intervención o cambio en fachada y sus elementos, como vanos, balcones, carpintería y ornamentos, de acuerdo con la tipología del inmueble, deberá ser analizada y autorizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

3. Inmuebles catalogados como Nivel 3 Conservación Contextual, Subnivel 3A Compatibles:

a. **Alturas**: las construcciones serán de un (1) piso y excepcionalmente de dos (2) pisos si las edificaciones colindantes Nivel 2 tuviesen esa altura. No podrán generar culatas y el tratamiento de las fachadas deberá ser homogéneo. No habrán sobreelevaciones en las crujías con frente a la calle. Sólo cuando las cotas del nivel del terreno desciendan dentro del lote o con relación al nivel de la calle, este desnivel podrá ser aprovechado para construir pisos adicionales, sin sobrepasar la altura sobre la vía.

b. **Cubiertas**: las pendientes de los tejados deben ser iguales a las que presente la construcción colindante más antigua.

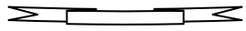
c. **Aleros**: los aleros deben ser de un (1) metro de ancho a partir de la línea de paramento, dimensión que solo podrá ser variada para dar continuidad a los aleros de los inmuebles vecinos.

d. **Balcones**: se debe dejar un ancho libre mínimo de un (1) metro entre el balcón y las medianeras, previa evaluación de concordancia con las edificaciones colindantes y la sección de la vía donde se localiza, para lo cual deberá obtener concepto favorable del Comité de Patrimonio Municipal.

e. **Índice de ocupación y patios**: el índice de ocupación para las adecuaciones de los inmuebles Nivel 3 es de cero punto siete (0,7) sobre el área del predio. Todo proyecto nuevo o de adecuación tendrá un aislamiento posterior mínimo de tres (3) metros en predios medianeros y en

esquineros una zona de patio mínima de doce (12) metros cuadrados, cuyo lado menor será de tres (3) metros. El área de la planta baja o primer piso es el área máxima que pueden cubrir las plantas o pisos superiores cuando sea posible su construcción respecto al empate con edificaciones vecinas.

4. **Inmuebles catalogados como Nivel 3 Conservación Contextual, Subnivel 3B Incompatibles:**
   a. **Adiciones** constructivas y obra nueva: podrán hacerse adiciones constructivas dentro de estos inmuebles, o desarrollarse obras nuevas siempre y cuando se empaten en planta, paramento y altura con los inmuebles colindantes que sean de Nivel 2, este principio se extiende a los espacios libres como patios y solares existentes en los predios vecinos con los cuales debe buscarse siempre su coincidencia, manteniendo las constantes tipológicas del sector.
   b. **Garajes**: podrán habilitar garajes los inmuebles con frente mayor a siete (7) metros y que mantengan el acceso mediante zaguán claramente diferenciado y, al menos, un espacio habitado completo sobre el frente de fachada con sus correspondientes vanos, manteniendo además los patrones formales de las construcciones vecinas, como zócalos, aleros o acroterios, proporción de vanos, materiales de fachada, inclinación de planos de cubierta y demás.
   c. **Instalaciones y registros**: todas las instalaciones y registros que deban situarse en fachada, estarán contenidas dentro de cajas o tubos empotrados y resueltos técnica y formalmente, pintados del mismo color que el resto de la fachada. Los contadores de consumo de agua, energía y gas, no deben sobresalir en la fachada. Los equipos de aire acondicionado se dispondrán debajo de los tejados o en construcciones especiales que los oculten, en los patios y fondos de los predios; en ningún caso serán visibles desde la calle.
   d. **Demolición**: sólo se permitirá la expedición de licencia de demolición con autorización previa por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
   e. **Lotes parqueadero**: hasta que se desarrolle una obra nueva, los predios que son utilizados como parqueaderos deberán contar con un muro blanco de cerramiento. La superficie de parqueo deberá permitir la permeabilidad del suelo y la vegetación existente deberá conservarse.



Parágrafo. Los Establecimientos Comerciales ubicados en el barrio San Antonio que a la entrada en vigencia del presente Acuerdo estén ejerciendo el destino comercial de Expendio a la mesa de comidas preparadas, podrán ser objeto de reconocimiento de uso del suelo en los términos establecidos en el Artículo 300 del presente Acto, para lo cual deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Artículo.

Artículo 126. Área de Manejo Especial. Porción de un barrio tradicional de la ciudad que reúne un número significativo de inmuebles aislados con valor patrimonial declarados bienes de interés cultural y que, a pesar de las transformaciones constructivas experimentadas en su evolución, conserva rasgos distintivos de sus valores y atributos originales resultado de su trazado, escala y perfil urbano, morfología predial, vegetación, así como algunas edificaciones representativas de la arquitectura de momentos importantes de su desarrollo, constituyéndose en ejemplo sobresaliente del desarrollo urbanístico de Cali, por lo cual amerita un manejo especial con el que se mantengan esas características.

Las áreas de manejo especial de Santiago de Cali son las siguientes, y sus límites aparecen demarcados en el Mapa Nº 24, “Bienes Inmuebles de Interés Cultural”, que hace parte integral del presente acto:

1. Barrio Granada.
2. Barrio Centenario.
3. Barrio El Peñón.
4. Barrio Miraflores.
5. Barrio San Fernando Viejo.
6. Barrio Tres de Julio.

En las áreas de manejo especial no se permiten los englobes prediales, excepto en predios localizados sobre corredores estratégicos y urbanos. El aprovechamiento y normas de manejo para estas áreas están sometidos al tratamiento urbanístico de consolidación conforme sean consolidación 1, 2 y 3 acorde con lo establecido en el Mapa Nº 43 “Tratamientos Urbanísticos”.

SUBCAPÍTULO IV
BIENES INMUEBLES DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO

Artículo 127. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico. Los bienes inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico son construcciones que de acuerdo con los

criterios establecidos en la Ley, cuentan con valores culturales que deben ser conservados. El Nivel permitido de Intervención asignado a cada uno de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural se lista en el Anexo Nº 3 y se muestra en el Mapa N° 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hacen parte integral del presente Acto.

Artículo 128. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 - Conservación Integral. Se trata de bienes de excepcional valor, tanto del grupo urbano como del grupo arquitectónico, que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. La identificación de estos bienes se incluye en el Anexo N° 3 y en el Mapa N° 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" los cuales hacen parte integral del presente Acto.

Artículo 129. Condiciones de Manejo para los Bienes Inmuebles Nivel 1 Conservación Integral. Son condiciones de manejo para los bienes inmuebles Nivel 1 las siguientes:

1. **Fachada y volumetría**: se deben conservar las características originales de los bienes, especialmente en lo referente a organización espacial, aislamientos, alturas, materiales y elementos tales como: cubiertas, puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores, entre otros. En el caso de intervención sobre los bienes de interés cultural de la nación, los cambios deberán especificarse en la propuesta de diseño, que surtirá el correspondiente trámite de aprobación.
2. **Restituciones:** cuando sea necesario reconstruir una parte del inmueble que haya sido notoriamente afectada por deterioro, la restitución se hará de acuerdo al inmueble original en cuanto a volumen edificado, número de plantas y las demás características arquitectónicas que tenía el edificio, diferenciando claramente en el inmueble la parte original de lo restituido, documentado en planos, memoria gráfica y fotográfica.
3. **Adecuaciones:** toda intervención que tenga como objeto adecuar el edificio a un uso, deberá tener carácter reversible; los agregados deberán poder ser identificados como tales y permitir la comprensión de la estructura y organización originales del edificio. Las necesidades y los requerimientos del programa de adecuación del proyecto quedarán supeditados a la estructura y organización del edificio, cuya conservación así como cada una de sus partes, será prioritaria sobre las demás conveniencias, excepción hecha de la salubridad y estabilidad de los locales.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

4. **Cubiertas:** cuando se considere necesario para el funcionamiento de la cubierta, podrán introducirse otros materiales, siempre y cuando no produzcan ninguna alteración al tipo arquitectónico o formal. En las cubiertas no se permitirá la ubicación de ningún elemento de instalaciones, tales como antenas, aire acondicionado, etc., que sea visible desde la vía pública. Será obligatorio el mantenimiento de la misma pendiente en todas las vertientes de una misma cubierta.
5. **Pañetes exteriores e interiores**: no se permite el reemplazo de pañetes antiguos, ni la eliminación de antiguos blanqueamientos que puedan conservar pinturas u ornamentación mural susceptible de ser restaurados. Los pavimentos originales solo podrán ser reemplazados por deterioro.
6. **Materiales y Forjados:** deberán conservarse los materiales constructivos originales, bien por sustitución por otros similares, o por reparación de los existentes. No obstante, cuando se considere necesario para el funcionamiento estructural, podrán introducirse materiales actuales siempre y cuando no produzcan ninguna alteración al tipo arquitectónico o formal.
7. **Patios interiores:** los patios interiores deberán conservarse sin ningún tipo de alteración. Podrán cubrirse siempre y cuando se realice con materiales ligeros, reversibles y transparentes, se garantice la circulación continua y permanente de aire, el acceso fácil para limpieza, y en el caso de usos comerciales en el edificio restaurado, la superficie cubierta del patio nunca se utilice para aumentar la superficie de exposición de mercancías o venta de productos, sino para la ubicación de mobiliario para zonas de esparcimiento de los clientes.
8. **Cerramientos:** se restringe el cambio de los elementos de cierre de vanos o de antejardines y sus especificaciones, materiales y tipología. En caso de ser necesaria su remplazo por mantenimiento, esta deberá contar con concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural según su ámbito de declaratoria.
9. **Adiciones constructivas:** si el inmueble lo permite**, s**e podrán hacer adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y retiros originales de las fachadas principales. Cualquier adición dentro del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá ser claramente diferenciada

y armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, teniendo en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre del BIC. En los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble, tanto en el interior como el exterior.

Artículo 130. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 2 - Conservación del Tipo Arquitectónico. Son bienes con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas. La identificación de estos bienes se incluye en el Anexo N° 3 y en el Mapa N° 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" los cuales hacen parte integral del presente Acto.

Artículo 131. Condiciones de manejo para el Área Afectada de los Bienes Inmuebles Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico. Son condiciones de manejo para los bienes inmuebles Nivel 2 las siguientes:

1. **Volumetría**: se deben conservar los bienes en su totalidad con las características originales, especialmente en lo referente a distribución espacial, patios interiores, solares, alturas, materiales, acabados, y elementos tales como fachada, cubiertas, aleros, zócalos, puertas, ventanas, balcones, forjas, detalles ornamentales y colores, entre otros.
2. **Cerramientos:** los elementos de cierre de vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, su cambio se considera de carácter restringido y para ello se debe contar con autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
3. **Restituciones:** Cuando sea necesario reconstruir una parte del inmueble que haya sido notoriamente afectada por deterioro, la restitución se hará de acuerdo al inmueble original en cuanto a volumen edificado, número de plantas y las demás características arquitectónicas que tenía el edificio, diferenciando claramente en el inmueble la parte original de lo restituido, documentado en planos, memoria gráfica y fotográfica.
4. **Reformas interiores:** los inmuebles podrán adecuarse constructivamente a nuevos usos pero respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante. Igualmente, podrán hacerse

demoliciones parciales, siempre y cuando se realicen dentro de la edificación y no alteren su fachada, volumetría exterior, no deformen la organización espacial y funcional, y no comprometan estructuralmente la edificación.

5. **Adiciones constructivas:** se permiten adiciones constructivas o nuevas construcciones siempre y cuando mantengan la tipología espacial y se conserven los patrones formales del edificio (tipo de cubierta, ritmos, tipos de ventanas, uso de zócalos), armonicen con el resto de la edificación y el conjunto urbano, y no comprometan estructuralmente la edificación.
6. **Predialidad:** está prohibido cualquier tipo de transformación de los predios existentes, sean englobes o subdivisión predial.

Artículo 132. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 3 - Conservación Contextual. Se trata de bienes que aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con su contexto. Están catalogados en este nivel de intervención los inmuebles que conforman las zonas de influencia tanto de sectores urbanos como de espacios públicos y bienes inmuebles de interés cultural. La identificación de estos bienes inmuebles se encuentra establecida en el Mapa N° 24 "Bienes I nmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 133. Condiciones de manejo de los Bienes Inmuebles de Nivel 3 Conservación Contextual. Los bienes inmuebles catalogados como de Nivel 3 Conservación Contextual, ubicados en zona de influencia de recintos urbanos y de bienes inmuebles aislados de interés cultural nivel 1 o 2 ubicados en el área urbana o rural, están sujetos a las siguientes condiciones de manejo:

1. Nivel 3 Inmuebles ubicados en zona de influencia de recintos urbanos:
   a. **Alturas:** cuando alguna de las edificaciones en la zona de influencia que conforma el recinto tenga declaratoria de BIC, los inmuebles colindantes deberán realizar un empate volumétrico con el BIC. En los recintos urbanos donde no haya presencia de algún BIC aislado, la altura será la contemplada en el tratamiento urbanístico conforme las normas de edificabilidad del sector, propendiendo por el empate volumétrico y la homogenización de alturas en el frente de manzana que conforma el recinto urbano.

b. **Paramentos:** las edificaciones que conforman los Recintos Urbanos deberán mantener el paramento predominante del frente de manzana donde se localizan.

2. Nivel 3 Inmuebles ubicados en zona de influencia de los bienes inmuebles aislados Nivel 1 o 2 del área urbana.
   a. **Delimitación:** la zona de influencia de los bienes inmuebles aislados de interés cultural Nivel 1 o Nivel 2 ubicados en el área urbana, comprende una zona de diez (10) metros perimetrales, medidos a partir del lindero predial del inmueble protegido Nivel 1 o Nivel 2. La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles aislados se identifica en el Mapa Nº 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" del presente Acto y en la ficha individual de Inventario del Patrimonio de Santiago de Cali. La zona de influencia de los Bienes de Interés Cultural declarados del orden nacional será la establecida por el Ministerio de Cultura.
   b. **Respeto y valoración:** Las obras que se realicen en la zona de influencia de los bienes inmuebles aislados de interés cultural Nivel 1 o Nivel 2, deben propender por el respeto y valoración del bien declarado como patrimonio inmueble, facilitando su visibilidad y disfrute. Para este efecto, la volumetría, composición y materiales de fachada, cubiertas y otros elementos exteriores no pueden alterar la imagen del bien protegido.
   c. **Características urbanas:** todo nuevo proyecto debe conservar las características urbanísticas del sector donde se ubique, tales como el trazado vial, paramentos, volumetría, y vegetación existente.
   d. **Altura**: Para los predios identificados como BIC Nivel 3 que conforman el área de influencia de los bienes inmuebles aislados de interés cultural Nivel 1 o Nivel 2, la altura máxima permitida dentro de los 10 metros definidos como área de influencia, deberá corresponder con la altura del BIC Nivel 1 o 2. Para los predios que forman parte parcialmente del área de influencia, la altura máxima permitida por fuera de la misma será la definida conforme las normas generales de edificabilidad del sector donde se localiza, respecto a las áreas de actividad y tratamientos urbanísticos, de conformidad con los criterios establecidos en los Artículos
   e.
   f. Artículo 347, y Artículo 352 del presente Acto. Las edificaciones existentes y colindantes que sobrepasen la altura del BIC Nivel 1 o 2, no se les autorizarán adiciones, y

en caso de la existencia de culatas, estas deberán ser tratadas con acabados similares a los de la fachada principal.

g. **Empate volumétrico**: toda nueva edificación que forme parte de la zona de influencia del BIC deberá empatar volumétricamente con los planos, fachadas, alturas y volúmenes exteriores del bien protegido dentro de los diez (10) metros perimetrales establecidos para tal fin. En los casos en que el BIC sea exento o presente aislamiento respecto a su lindero, la edificación colindante deberá reproducir el mismo aislamiento, que en ningún caso podrá ser menor a 5 metros medidos entre fachadas.
h. **Habilitación de fachadas:** en casos particulares, cuando no se generen servidumbres de vista y previo acuerdo legal con los propietarios del inmueble declarado como Bien de Interés Cultural, se podrán modificar las culatas de edificaciones sobre las medianeras generando una fachada que sirva de fondo al bien protegido. Igualmente, al tratarse de una intervención sobre el espacio de un Bien de Interés Cultural, su diseño y obras deben ser aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural. Las nuevas edificaciones en el área de influencia del BIC no podrán generar culatas.
i. **Englobe:** entre los inmuebles colindantes que conforman la zona de influencia de un bien protegido está permitido el englobe de predios y la integración inmobiliaria con el BIC a través de la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección Municipal, permitiendo la construcción de nuevos edificios que integren las fachadas y volúmenes exteriores del bien protegido en una nueva unidad espacial y que armonicen con la arquitectura original. En este caso, el edificio original debe mantener acceso desde la calle y garantizarse su utilización y disfrute público.
j. **Elementos exteriores:** se prohíbe la instalación de todo tipo de avisos, torres o antenas en el área de influencia de los BIC nivel 1 o 2. En las construcciones nuevas el desarrollo de elementos elevados, tales como tanques, cuartos técnicos, maquinarias para ascensores y similares, no deben sobresalir y debe buscarse su completa integración al volumen de la edificación o introducirse dentro de la cubierta.
k. **Pasacalles:** se prohíbe la instalación provisional de pasacalles en la zona de influencia, ni ningún tipo de ocupación del espacio público o del espacio aéreo que entorpezca la visión del edificio protegido.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

l. **Intervención en el espacio público:** todo proyecto de intervención en el espacio público, incluyendo la ubicación de postes y señales de tránsito, debe facilitar el completo disfrute visual y físico del edificio protegido por parte de la ciudadanía.

3. Zona de Influencia de los Bienes Inmuebles Nivel 1 o 2 localizados en el Área Rural.
   a. **Delimitación:** la zona de influencia de los BIC en área rural está delimitada en la ficha individual de Inventario del Patrimonio del municipio, y se encuentra identificada en el Mapa N°24 “Bienes de Interés Cultural”. Esta zona deberá ser respetada y no podrá modificarse mediante proyectos o desarrollos en el área aferente.
   En el caso de las Casas de hacienda declaradas Bien de Interés Cultural que se ubican en suelo de expansión urbana sean incluidas dentro del perímetro urbano por cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, no se modificarán las normas generales de su zona de influencia.
   b. **Acceso histórico:** se debe conservar el acceso histórico a los conjuntos de las casas de hacienda, procurando su recuperación y puesta en valor. Los caminos antiguos, en las zonas de influencia, deben ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades aferentes.
   c. **Arborización:** debe protegerse la vegetación existente, prohibiéndose la mutilación o tala de árboles. Toda intervención de este tipo debe contar con la aprobación de la Autoridad Ambiental competente y del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural.
   d. **Elementos asociados al uso original:** se deben proteger, conservar, restaurar y mantener como referentes documentales aquellos elementos asociados al uso original; para el caso de las casas de hacienda: portadas, cercos, vallados, obras hidráulicas, acequias, así como sus edificios complementarios, en caso de no estar inscritos en el conjunto de la casa como trapiches, pesebreras, establos y ramadas; en el caso de estaciones ferroviarias, aquellos propios de la vía férrea y su uso, tales como rieles, polines y demás.
   e. **Otros elementos:** en la zona de influencia de las casas de hacienda está prohibido levantar nuevas construcciones, salvo concepto favorable del respectivo

Consejo de Patrimonio Cultural, así como la ubicación de vallas publicitarias, torres de transmisión eléctrica, torres de telecomunicación, y en general, todo tipo de aviso o elemento que afecte la armonía del entorno natural.

f. **Visibilidad:** se debe mantener la visibilidad sobre el bien protegido, dado que éste constituye un elemento de referencia en el territorio.

Artículo 134. Del manejo de La Hacienda Cañasgordas. El conjunto de La Hacienda Cañasgordas de Santiago de Cali, declarado Bien de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del Ámbito Nacional mediante Decreto 191 del 31 de enero de 1980, se rige por el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas aprobado mediante Resolución 0423 del 18 de febrero de 2014 del Ministerio de Cultura, y cuya delimitación aparece en el Mapa N° 24 “Bienes Inmuebles de Interés Cultural” que hace parte integral del presente Acto.

SUBCAPÍTULO V
IDENTIFICACIÓN, AVISOS Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 135. Identificación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico. En los inmuebles declarados bienes de interés cultural deberá estar colocada una pequeña placa en piedra la cual debe contener el nombre del edificio, época histórica de realización, estilo, autor en caso de que se conozca, y la condición de protección del mismo (Bien de Interés Cultural Nivel 1 Conservación Integral; o Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico).

Ésta deberá ser legible a nivel peatonal y ubicarse en un sitio que no comprometa elementos ornamentales o vanos de la edificación. El diseño estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural del respectivo ámbito de su declaratoria.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 136. Criterios generales de diseño de avisos y letreros en Bienes Inmuebles de Interés Cultural. En Sectores, Recintos y Edificaciones de Interés Cultural, la utilización de avisos de todo tipo no debe competir ni sobreponerse a la imagen de los mismos. En términos generales, deben cumplir con los siguientes criterios generales de diseño:

1. En la zona de influencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC) del grupo arquitectónico del ámbito nacional no se permite la ubicación de publicidad exterior visual, incluyendo avisos y letreros luminosos exentos.
   La zona de influencia se encuentra determinada en la Ficha del Inventario del Patrimonio de Santiago de Cali. En caso de no estar delimitada o ser menor en dimensiones, se aplicará lo correspondiente al Artículo 3 de la Ley 140 de 1994, que determina un área restrictiva de mínimo doscientos (200) metros de distancia a partir de los límites externos del inmueble declarado BIC nacional.
2. Sobre sectores urbanos, recintos, espacios públicos y edificaciones declaradas BIC, así como en sus zonas de influencia, se prohíbe la ubicación de vallas publicitarias de todo tipo, así como pintar avisos o letreros directamente sobre sus fachadas, paredes o pisos, y fijar avisos o letreros sobre rejas o muros del cerramiento, o situarlos sobre tejados, azoteas, cubiertas, cortinas metálicas, muros laterales, columnas, cornisas, balcones, o sobre algún elemento ornamental de tipo arquitectónico. Se prohíben avisos por encima del segundo piso de las edificaciones, y aquellos que impidan la visibilidad de las señales de tránsito. Tampoco se permiten globos, inflables y en general publicidad en elementos neumáticos.
3. Igualmente, está prohibida la ubicación de vallas o avisos en árboles, postes u otro elemento constitutivo del diseño paisajístico de los BIC con categoría de recintos urbanos y espacios públicos protegidos. En su zona de influencia se prohíbe el estacionamiento de vehículos que funcionen como vallas móviles.
4. Se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas.
5. La ubicación de avisos de cualquier tipo en bienes inmuebles declarados BIC deberá ser de carácter reversible, de tal forma que su retiro no afecte la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes del bien.
6. Únicamente se podrá colocar un aviso por establecimiento, oficina o similar. Si el establecimiento contara con dos

frentes a calles distintas, se podrá autorizar un aviso en cada una de las fachadas, excepto establecimientos ubicados en esquinas.

7. En los locales comerciales o de servicios, el aviso estará bajo el dintel de los vanos de la planta baja, cuando son rectangulares, y en los arcos a partir de su imposta. El aviso, letrero o logo deberá ser de un solo color, no ocupar más del diez por ciento (10%) del área de la vidriera y el vidrio debe mantener sus condiciones naturales de color, transparencia y luminosidad.
8. Los avisos o letreros deben ser removibles y adosados a la fachada, no deben sobresalir más de diez (10) cm del paramento, no tener adornos, ni cenefas o marcos. Deben contener únicamente el nombre o razón social y actividad principal del ocupante. No se permite otro contenido.
9. Todas las partes que integren el aviso deben ser de materiales anticorrosivos, anti reflejantes e incombustibles, o tratados para evitar que produzcan flamas.
10. Los avisos deberán tener niveles lumínicos bajos y permitir siempre que los edificios se puedan observar sin deslumbramientos. Iluminación indirecta, no mayor a cincuenta (50) luxes, con temperaturas de color neutro (blanco o ámbar), sin movimiento.
11. Los propietarios de los avisos deberán realizar revisiones periódicas a fin de darles mantenimiento continuo.
12. Cuando el propietario tenga la necesidad de modificar o cambiar el diseño de cualquier elemento que integre el aviso, deberá presentar el nuevo proyecto al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el cual lo aprobará, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.
13. Se permitirá la ubicación de avisos sobre telas protectoras temporales en edificaciones en remodelación, construcción o restauración.
14. En proyectos de obra nueva en sectores o recintos urbanos y espacios públicos declarados Bien de Interés Cultural -BIC y sus respectivas zonas de influencia, se permitirán anuncios en bajo relieve, se colocarán en la parte lisa de la fachada; deberán estar libres de interrupciones de vanos, puertas y ventanas o elementos arquitectónicos.

Artículo 137. Mobiliario Urbano en Sectores Urbanos y Espacios Públicos de Interés Cultural, y sus respectivas Zonas de Influencia. Acorde con las disposiciones nacionales los sectores urbanos, los espacios públicos de interés cultural, sean recintos urbanos o parques urbanos a gran escala, así como sus

estatuas, monumentos y fuentes están catalogados como de Nivel de Intervención 1 Conservación Integral, por lo tanto el mobiliario urbano estará regulado por las siguientes condiciones de manejo:

1. El mobiliario urbano, como casetas de taxis, kioscos de periódicos y revistas, etc., ubicado en Sectores Urbanos y Espacios Públicos de Interés Cultural y sus respectivas Zonas de Influencia, debe ser claramente diferenciado del diseño de los inmuebles y espacios patrimoniales; garantizar el máximo de transparencia; y debe poder ser removido fácilmente sin deterioro del entorno donde se ubica.
2. El mobiliario urbano no debe ocultar o alterar los valores patrimoniales de los inmuebles circunvecinos. Tampoco debe obstaculizar la circulación peatonal en los andenes y debe seguir los lineamientos del "Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público de Santiago de Cali".
3. Todo proyecto que intervenga el espacio público, e incluso la ubicación de mobiliario urbano, en Sectores Urbanos y Espacios Públicos de Interés Cultural y sus respectivas Zonas de Influencia, estará sujeto al concepto previo emanado por el respectivo Consejo de Patrimonio Cultural de acuerdo al ámbito territorial de declaratoria.

SUBCAPÍTULO VI
BIENES MUEBLES EN EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 138. Bienes Muebles de Interés Cultural en el Espacio Público. Son Bienes Muebles de Interés Cultural, las estatuas, las fuentes y los monumentos situados en espacios públicos como vías, plazas y parques, los cuales se incluyen en el Anexo N° 3 que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 139. Tipos de Acciones e Intervenciones para Bienes Muebles de Interés Cultural. Los tipos de acciones e intervenciones permitidas para Bienes Muebles de Interés Cultural son los señalados en el Artículo 42 del Decreto 763 de 2009, o aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO VII
BENEFICIOS Y ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 140. Exención en impuesto predial a propietarios de Bienes Inmuebles de Interés Cultural. Dado que los bienes inmuebles protegidos de Nivel 1, 2 y 3 son de interés público y ayudan a la valorización efectiva de su entorno, al tiempo que se ven limitados en su explotación como objeto de renta por parte de sus propietarios, quienes están obligados al cuidado de los mismos, éstos serán beneficiados con una exención del impuesto predial de acuerdo con el estado de conservación en que se encuentre el inmueble.

Los Bienes Inmuebles de Interés Cultural protegidos, son de interés público y ayudan a la conservación del patrimonio del municipio, podrán hacer uso de los incentivos establecidos por la normativa vigente para facilitar el cuidado y mantenimiento pertinente del bien, tales como los descuentos tributarios establecidos en los Artículo s 66, 67, 68, 69, 70 y 71 del Acuerdo 0232 de 2007 “por medio del cual se adopta el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano – Arquitectónico del Municipio de Santiago de Cali”, así como transferencia de derechos de edificabilidad. Estos últimos deberán ser reglamentados mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo. Para la aplicación de los beneficios e incentivos correspondientes, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal verificará el nivel de intervención que aplica al inmueble, el cumplimiento de las normas de protección, su buen estado y la preservación de las condiciones originales internas en distribución y presencia de patios y externas en fachadas, antejardines, andenes y bermas, en el caso de que las hubiere. Si el inmueble cumple con los requisitos establecidos, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal comunicará a la entidad correspondiente, el concepto de aprobación, de lo cual informará al peticionario.

Artículo 141. Equiparación a Estrato Socioeconómico 1 como Fomento al uso de Vivienda en Bienes Inmuebles de Interés Cultural. Los propietarios o poseedores de inmuebles clasificados en los Niveles de intervención 1 o 2 que tengan uso residencial y se encuentren en buen estado de conservación, tendrán derecho a la equiparación del inmueble al estrato socioeconómico uno (1) para efectos del cobro de servicios públicos. Este proceso deberá reglamentarse entre el Municipio y las Empresas Prestadoras del Servicio en el corto plazo a partir de la adopción del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo. La equiparación de que trata este Artículo tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de su expedición y ésta solo será renovada mediante la verificación del cumplimiento de las normas por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien realizará de nuevo el procedimiento correspondiente para el otorgamiento de este incentivo. En caso de incumplimiento de las normas establecidas para la conservación de los bienes de interés cultural o cambio del uso residencial permanente, el inmueble perderá automáticamente la equiparación al estrato socioeconómico uno (1), lo cual deberá notificarse al propietario, quien podrá aplicar de nuevo cuando cumpla con las exigencias requeridas.

TÍTULO II
COMPONENTE URBANO

ESTRUCTURA FUNCIONAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 142. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación los siguientes subsistemas:

1. Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable.
2. Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales.
3. Subsistema de Drenaje Pluvial.
4. Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
5. Subsistema de energía eléctrica, gas natural y fuentes alternativas.
6. Subsistema de Tecnologías de la Información y Comunicación.

Artículo 143. Planificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, la adecuada planificación del Sistema, respetando los principios constitucionales y legales de universalidad, acceso, participación, equidad y solidaridad, oportunidad y calidad, como

también la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, y una vez adoptado, velar por su ejecución.

Artículo 144. Directrices para la Formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC cubrirá la totalidad del territorio municipal tanto en zona urbana como rural y deberá contener como mínimo:

1. Las apuestas estratégicas que en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC permitan garantizar la sostenibilidad, confiabilidad y su adecuada provisión. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC será el fundamento de los planes que las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC diseñen y ejecuten.
2. El esquema interinstitucional y de coordinación para la prestación efectiva de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
3. La selección de fuentes alternas y estrategias de aprovechamiento óptimo de las existentes para el abastecimiento de agua potable para Santiago de Cali.
4. La identificación de las zonas para el aprovechamiento de las aguas subterráneas y su potencial como una fuente de abastecimiento para la ciudad.
5. La identificación de acciones y obras requeridas para garantizar la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, acorde con el Modelo de Ordenamiento Territorial y las dinámicas regionales existentes, con el fin de asegurar los procesos de densificación, renovación y expansión urbana identificados en éste; contando para ello con análisis poblacionales y estudios técnicos sobre mercados sectoriales.
6. La gestión del riesgo con especial énfasis en el tema de inundaciones, sequías y el control de la infiltración de aguas en la zona de ladera.
7. La localización de las infraestructuras y redes de provisión del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
8. La programación de la subterranización de redes, la cual priorizará las áreas de conservación patrimonial, las Zonas de Turismo y Gastronomía y aquellas que violen los parámetros técnicos establecidos o generen algún tipo de riesgo para la población y las edificaciones, garantizando en todo caso el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura.

9. Las estrategias, programas y proyectos tendientes a garantizar el acceso a las TIC, por parte de toda la población y de las entidades públicas.

Parágrafo 1.El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberá ser formulado y adoptado mediante Acuerdo Municipal en un término no mayor a dos (2) años después de la adopción del presente Acto.

Parágrafo 2. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberá desarrollar cada uno de los Subsistemas definidos en el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Parágrafo 3. Durante la elaboración del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se consultará con la Autoridad Ambiental competente los asuntos ambientales a que haya lugar.

Parágrafo 4. El Municipio a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal dará aviso de todos los proyectos de obras civiles a realizar por el municipio u otras entidades públicas en las zonas que hagan parte del plan de subterranización, a los proveedores de redes y servicios de energía y telecomunicaciones para intervenir el espacio público en forma concomitante generando economías de escala en la intervención.

Artículo 145. Manejo de la información. Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberán suministrar anualmente al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la información cartográfica con la ubicación de las estructuras principales y las redes principales y secundarias, así como los datos técnicos y estadísticos de los servicios que presten en el Municipio, información que será incorporada en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC) y se utilizará para la conformación del expediente municipal y el observatorio ambiental. La información suministrada debe cumplir con los parámetros técnicos definidos y requeridos por la IDESC.

SUBCAPÍTULO I
NORMAS TÉCNICAS GENERALES APLICABLES A LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC

Artículo 146. De los criterios para la ubicación de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se proyectará y realizará con el propósito de

garantizar su adecuada provisión y la seguridad de los habitantes conforme a los siguientes parámetros:

1. Los elementos de los Sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberán ubicarse en las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el ambiente, el espacio público y la salud humana. Las condiciones técnicas específicas para la ubicación y estandarización de la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se establecerán en el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC y serán de obligatorio cumplimiento.
2. Las estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC que se construyan con posterioridad a la expedición de este Plan de Ordenamiento Territorial y que corresponden a las descritas en la Tabla que a continuación se presenta, cumplirán con los siguientes aislamientos mínimos:

Aislamientos para Estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios

ESTRUCTURA	AISLAMIENTO (m)	
	Urbano	Rural
Bocatomas de acueducto. *	30	20
Tubería o canal de aducción. **	7.5	5
Plantas de tratamiento de agua potable.	50	15
Tanques de almacenamiento de agua potable.	30	10
Pozos para abastecimiento de agua.	20	
Estaciones de bombeo de agua potable.	30	15
Canales de aguas lluvias.	5	
Estaciones de bombeo de aguas lluvias. *	30	15
Estaciones de bombeo de aguas residuales. *	50	15
Sistemas colectivos de tratamiento de aguas residuales.	75	

(*)Se entenderá como urbana la infraestructura que sirve al perímetro urbano.
(**) El aislamiento se especifica a partir del borde externo del canal o tubería. En las demás infraestructuras se medirá a partir del borde externo de la infraestructura en cuestión.

Los anteriores aislamientos se establecen sin perjuicio de las obligaciones más restrictivas impuestas en los actos administrativos de las Autoridades Ambientales competentes o de las estipuladas en el Reglamento Técnico del Sector del Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), en la Normas Técnicas Colombianas (NTC), y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y aquellas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

3. Sólo se permitirá la ocupación de las áreas de aislamientos de las estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura, o en su defecto, permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento acorde con sus fines, destinándolas a zonas verdes perimetrales, cuya adquisición y mantenimiento estará a cargo de la empresa propietaria de la estructura.
4. Se permitirá la ubicación de elementos del Subsistemas de abastecimiento de agua potable y drenaje pluvial en las Áreas Forestales Protectoras de los cuerpos de agua. Requerirá para ello de la autorización expresa de la Autoridad Ambiental Competente.
5. En los proyectos urbanos ubicados en zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo, así como en operaciones de renovación urbana mayores a dos (2) Hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura. En los demás casos deberá realizarse la subterranización de las redes de manera progresiva acorde con la programación que establezca el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. La ejecución de las obras correspondientes a redes matrices estará a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales estará a cargo de los urbanizadores. En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas. Se exceptúan de esta obligatoriedad las redes eléctricas de media y alta tensión, las cuales podrán ser aéreas.
6. Toda urbanización o parcelación deberá instalar las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC por las vías definidas en el esquema básico expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, acorde con el diseño aprobado por las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Para el acceso a estas instalaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en las Resoluciones 3499 de 2011 y 4262 de 2013 (RITEL) de la Comisión de Regulación de Comunicaciones aplicando los principios de libre competencia y no discriminación para permitir el acceso de la infraestructura a los proveedores de telecomunicaciones.

Para el diseño del alcantarillado, se debe tener en cuenta el área propia y otras que por topografía deben drenar por los conductos a proyectar. Los costos de las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios y TIC serán asumidos por el urbanizador.

7. En los suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, una vez reubicadas las viviendas allí localizadas, no podrán instalarse, ni prestarse servicios públicos domiciliarios y TIC.

Parágrafo 1. Toda obra de construcción de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, tanto subterránea como aérea, que ocupe espacio público, deberá contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. El Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC será formulado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con la participación de las empresas prestadoras de servicios públicos y TIC, y adoptado mediante Decreto Municipal en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

SUBCAPÍTULO II
SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Artículo 147. Componentes del Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable. Está constituido por la infraestructura para el abastecimiento y tratamiento de agua potable y por las redes matrices, secundarias y locales para la distribución en todo el territorio municipal.

Parágrafo. El Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable se encuentra identificado en el Mapa N° 25 "Subsistema de Abaste cimiento de Agua Potable", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 148. Acciones para Garantizar la Confiabilidad del Suministro de Agua Potable. La Administración Municipal, en compañía de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, garantizará la confiabilidad del suministro de agua potable en Santiago de Cali, con un horizonte de largo plazo acorde con el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios, para lo cual desarrollará las siguientes acciones:

1. Identificar fuentes alternas de abastecimiento de agua potable en el corto plazo.
2. Realizar acciones que de su propia competencia legal se deriven y las concertadas con otras autoridades para la recuperación de la calidad del agua del Río Cauca.
3. Garantizar la interconexión de las redes alta y baja en la zona urbana.
4. Emplear las aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento de agua potable.
5. Evaluar la conveniencia técnica, social y económica de la reubicación de la bocatoma sobre el Cauca de la planta de tratamiento de agua potable de Puerto Mallarino, aguas arriba de la localización actual.

Artículo 149. Acciones para la Recuperación de la Calidad del Agua del Río Cauca. La Administración Municipal, las autoridades ambientales y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en el marco de sus competencias legales y responsabilidades legales, llevarán a cabo las siguientes acciones para el mejoramiento de la calidad del agua del río Cauca:

1. Reducción a nivel general de los niveles de vertimientos, con énfasis en la solución y/o mitigación de los principales problemas de contaminación, encontrados en las aguas provenientes del Canal Interceptor Sur, identificados en el Plan Departamental de Aguas.
2. Tratamiento de los lixiviados producidos por el vertedero de Navarro.
3. Construcción y mantenimiento de obras para la retención de sólidos en canales.
4. Control de los procesos erosivos existentes.
5. Control de la minería a cielo abierto y de la explotación de material de arrastre con el acompañamiento de las autoridades mineras y ambientales competentes.
6. Reubicación de la población localizada en las áreas forestales protectoras y rondas hídricas del Río Cauca y sus tributarios, incluyendo los afluentes de estos, una vez exista un plan financiero y de ejecución para tal fin.
7. Recuperación y conservación de las zonas de protección del Río Cauca y sus tributarios en Santiago de Cali, incluyendo su respectivo acondicionamiento como espacio público efectivo.
8. Concertar con otras autoridades ambientales y entidades territoriales acciones adicionales necesarias para la recuperación de la calidad del agua del Río Cauca.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 150. Uso del Recurso Hídrico. Para la utilización de los recursos hídricos disponibles dentro del municipio se deberán cumplir todos los requerimientos de Ley, incluyendo la obtención previa de los derechos ambientales pertinentes otorgados por la Autoridad Ambiental Competente.

Parágrafo 1. Todas las empresas públicas o privadas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable y los demás usuarios del recurso hídrico, están obligadas a cumplir las acciones para la conservación y protección del recurso hídrico. Dichas acciones deberán ser incorporadas obligatoriamente conforme a la Ley 373 de 1997 y el Plan Nacional de Desarrollo, en el Plan de Uso Eficiente y Ahorro del Agua – PUEAA, el cual será formulado, en el corto plazo, por las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y aprobado por la Autoridad Ambiental Competente.

Parágrafo 2. La autoridad ambiental competente deberá complementar las redes de monitoreo de la calidad del agua superficial y subterránea e incluirlas al sistema de vigilancia y control ambiental del municipio. En todos los sitios donde se realicen actividades potencialmente contaminantes (establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC) y que representen un riesgo de contaminación de las aguas subterráneas o deterioro de sus características, el interesado deberá construir pozos de monitoreo con las especificaciones dadas por la autoridad ambiental competente, cumpliendo con las obligaciones impuestas.

Artículo 151. Interconexión de las Redes de Distribución de Agua Potable. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deben garantizar la interconexión adecuada entre las redes alta y baja de distribución de agua potable, con el fin de prestar el servicio de forma ininterrumpida y suficiente para la totalidad de los usuarios.

Artículo 152. Aguas Subterráneas como Fuente Alterna de Abastecimiento de Agua Potable. La Administración Municipal y las empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable, utilizarán las aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento a la red baja, para lo cual deben realizar los estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad instalada existente, así como identificar la ubicación de nuevos pozos y sus

rendimientos en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Parágrafo 1. Las captaciones de agua subterránea, de conformidad con su jurisdicción, deberán tener un perímetro de protección conforme con lo establecido en los Artículo s 77, 78, y 79 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y lo establecido en la Resolución 001 de 2003 del DAGMA, o aquellas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Los pozos en desuso, deberán clausurarse acorde con lo establecido en los Artículo s 100 y 101 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y lo establecido en la Resolución DAGMA 001 de 2003, o aquellas normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO III
SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 153. Componentes del Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales. Está constituido por las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada y técnica de aguas residuales, las estructuras de separación del alcantarillado combinado y por la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales.

Parágrafo. El Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales se encuentra identificado en el Mapa N° 26 "Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 154. Vertimiento de las Aguas Residuales. Para las redes que se instalen a partir de la entrada en vigencia de este POT, se prohíbe cualquier tipo de conexión de aguas residuales al alcantarillado pluvial y de aguas lluvias al alcantarillado sanitario. Para las redes existentes, en la medida en que se adelanten procesos de reposición y renovación se dará cumplimiento a esta norma en forma inmediata.

1. Las empresas prestadoras de servicios públicos en el corto plazo realizarán los estudios, diseños y obras necesarias para la eliminación de los actuales vertimientos de aguas residuales generadas en el perímetro urbano, que se

descargan a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias. Igualmente se diseñarán y construirán las estructuras de separación requeridas en las redes de alcantarillado combinado. Para prevenir futuros vertimientos a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias, las empresas de servicios públicos en coordinación con la administración municipal realizará vigilancia y control físico en estos sitios y la autoridad ambiental competente efectuará monitoreos periódicos para verificar la calidad del recurso hídrico en los cauces naturales, con el fin de detectar cambios que pongan de manifiesto la presencia de dichos vertimientos.

2. Los proyectos industriales, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, deberán hacer los pre-tratamientos y tratamientos necesarios para adecuar las aguas residuales industriales con el fin de evitar el daño a las redes y demás componentes del sistema de recolección y tratamiento con que cuente la ciudad. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos deberán informar a la Autoridad Ambiental competente cualquier irregularidad que cometan las empresas que descarguen a su sistema, para que ésta adelante el proceso sancionatorio pertinente en el marco de lo establecido en la Ley 1333 de 2009.
3. Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la Autoridad Ambiental Competente el respectivo permiso de vertimientos.
4. Se prohíben los campos de infiltración en suelo urbano y suelo de expansión urbana.

Artículo 155. Tratamiento de las Aguas Residuales. Es responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio de alcantarillado sanitario, realizar el tratamiento de las aguas residuales con el fin de dar cumplimiento a las normas de vertimientos líquidos.

Parágrafo. Las plantas de tratamiento de aguas residuales que se encuentren incluidas en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), se regirán por lo dispuesto en este instrumento en cuanto a estándares para la calidad de los vertimientos líquidos.

Artículo 156. Ampliación y Confiabilidad en el Tratamiento de las Aguas Residuales. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios EMCALI en conjunto con la Administración Municipal deberán realizar las obras requeridas para la

conducción, disposición y tratamiento de las aguas residuales generadas en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, la comuna 22 y el suelo rural suburbano Pance.

Para tal fin, se ejecutará en el corto plazo de forma total o parcial por etapas, con los recursos previstos en el Documento Conpes 3750 de 2013, la ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Cañaveralejo. Del mismo modo se diseñará, construirá y entrará en operación en el mediano plazo de forma total o parcial por etapas, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al sur del canal Interceptor Sur, en la localización preliminar identificada en el Mapa N° 26 "Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales", o en el que se determine como alternativa viable mediante estudios técnicos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán realizarse en un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales debe contemplar tratamiento terciario por cuanto su efluente llega al Río Cauca aguas arriba de las bocatomas de las plantas de Puerto Mallarino y Río Cauca.

Parágrafo 1. Los diseños de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Sur, deberán ser presentados ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) para su aprobación y trámite de los derechos ambientales a que haya lugar.

Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente Acto, todos los planes parciales del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí que inicien su proceso de formulación y adopción, deberán entregar las aguas residuales a las redes sanitarias para su tratamiento en la PTAR Cañaveralejo o en la PTAR Sur. En ningún caso se permitirá el desarrollo de sistemas individuales o colectivos independientes.

Parágrafo 3. Todas las aguas residuales que son tratadas en plantas de tratamiento individuales o colectivas, deberán conectarse al sistema de alcantarillado sanitario proyectado para el área de expansión urbana, en la medida en que se ejecuten las obras de extensión de redes en la zona, para ser conducidas a la PTAR Cañaveralejo o a la PTAR Sur, una vez esté construida. Las viviendas ubicadas en la parcelación Andalucía que actualmente cuentan con soluciones individuales se integrarán al sistema de alcantarillado sanitario proyectado para el área de expansión

urbana, en la medida en que se ejecuten las obras de extensión de redes en la zona.

Artículo 157. Plan de Cumplimiento. Los planes de cumplimiento vigentes a la fecha de adopción del presente Acto, o los que la Autoridad Ambiental Competente en su ejercicio de seguimiento y control apruebe acorde con lo establecido en los Decretos Nacionales 3930 de 2010 y Decreto 4728 de 2010, así como aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan, deberán incluir: los proyectos, obras, actividades y buenas prácticas que garanticen el cumplimiento de la norma de vertimientos.

SUBCAPÍTULO IV
SUBSISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MITIGACIÓN DE INUNDACIONES

Artículo 158. Componentes del Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones. Está constituido por las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada y técnica de aguas lluvias, así como por los diques marginales a ríos y canales, y estaciones de bombeo.

Parágrafo. El Subsistema de Drenaje Pluvial se encuentra identificado en el Mapa N° 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigac ión de Inundaciones", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 159. Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS). El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, conjuntamente con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y la Autoridad Ambiental Competente, promoverá el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), de modo que se amortigüen los caudales pluviales y se mejore la calidad del agua, integrándolos adecuadamente al diseño urbanístico en general.

Artículo 160. Grado de Protección Contra Inundaciones. La mitigación de inundaciones por desbordamientos de cauces naturales en el suelo urbano, y en el suelo de expansión urbana, se define así:

1. Para el Río Cauca y los tramos de remanso que ejerce éste sobre el Canal Interceptor Sur y el Río Cali, la correspondiente a un nivel de corona de diques o jarillones equivalente al nivel de agua para una creciente del Río Cauca de uno (1) en quinientos (500) años, más un borde libre de cincuenta (50) centímetros.

2. Para otros ríos y tramos diferentes a los señalados anteriormente, la protección es la correspondiente a un nivel de corona de diques o jarillones equivalente al nivel de agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro.

Parágrafo 1. La localización de diques o jarillones se hará acorde con lo definido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el Acuerdo C.D. 052 de 2011 o en las disposiciones que la sustituyan o modifiquen a partir del proyecto "Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto bajo escenarios de cambio climático" que a la fecha lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). En el suelo urbano aplicará esta norma hasta tanto el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) adopte una normativa para tal fin.

Parágrafo 2. Si la concepción hidráulica lo permite, los nuevos pasos de obras longitudinales sobre diques o jarillones deberán realizarse por encima de estos. En todo caso, toda intervención, incluido el mantenimiento, reposición o ampliación de obras existentes, deberá ser puesta a consideración de la entidad competente para su aprobación.

Artículo 161. Dimensionamiento Hidráulico de Canales del Drenaje Pluvial. El diseño de canales de drenaje pluvial del área de expansión urbana o de nuevas urbanizaciones en áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo dentro del perímetro urbano, así como la ampliación de la capacidad hidráulica de canales existentes, deberá tener una capacidad hidráulica para una creciente de uno (1) en veinticinco (25) años, más un borde libre de un (1) metro.

Parágrafo. El sistema de drenaje primario pluvial deberá considerar, si fuese del caso, la condición hidrológica del cauce receptor a efecto de resolver el problema del remanso del canal de drenaje que podría implicar, adicional a concebir compuertas de chapaleta, estaciones de bombas y/o pondajes temporales de agua, antes de la entrega.

Artículo 162. Condiciones para Cruces de Cauces. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal, tipo puentes, box culverts, líneas de alcantarillado u otro tipo de obra, deberán cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cruces de cauces naturales en el perímetro urbano o en áreas de expansión urbana, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro.
2. Para cruces de canales artificiales de drenaje pluvial primario, el paso se hará por encima del nivel de la creciente de uno (1) en veinticinco (25) años más un borde libre de un (1) metro.

Parágrafo 1. Las vías que crucen sobre cualquiera de los cauces o canales deberán llevar implícito el diseño vertical de la vía, integrado con el diseño urbanístico general con el fin de evitar acercamientos a los sitios de cruce con pendientes muy altas.

Parágrafo 2. En ningún caso los cruces podrán estrangular la sección media del cauce.

Artículo 163. Manejo de las Aguas de Escorrentía por Lluvias. Para asegurar el óptimo manejo de las aguas de escorrentías por lluvias, se establecen las siguientes disposiciones:

1. La Autoridad Ambiental Competente deberá hacer una revisión quinquenal de la capacidad hidráulica de los cauces naturales que como receptores finales del sistema de alcantarillado pluvial están sujetos a fenómenos de sedimentación, y deberán realizar los trabajos requeridos para recuperar la capacidad hidráulica de los cauces.
2. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios deberán realizar como mínimo un mantenimiento anual de los canales de aguas lluvias, con el fin de garantizar su capacidad hidráulica.
3. Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, bajo la supervisión de la Autoridad Ambiental competente y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) de acuerdo con lo establecido en el Artículo 52del presente Acto, denominado “Acciones para la mitigación de los riesgos por inundaciones”.

4. Toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificarán como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial.

Parágrafo. La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias deberá contar con vegetación que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali, de igual forma, se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal según requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos. La intervención para la recuperación y adecuación de canales se realizará en el marco del Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS), y su priorización se establece en el Título IV referente a programas y proyectos del presente Acto.

Artículo 164. Drenaje Pluvial Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí. La Administración Municipal, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y los urbanizadores deberán desarrollar en el corto plazo los diseños definitivos, y en el corto y mediano plazo, la construcción, de las obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial del área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, teniendo en cuenta para ello que deberá concebirse como un sistema integral con el área correspondiente al suelo rural suburbano de Pance y la Comuna 22.

Las cargas generales de la red de drenaje pluvial del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí serán asumidas por la Administración Municipal en cabeza de la Empresa Municipal de Servicios Públicos Domiciliarios EMCALI EICE E.S.P. a partir de los esquemas de gestión financiera asociados que estime convenientes, teniendo en cuenta que en ellos no se impondrán cargas económicas a los usuarios del servicio ubicados por fuera del área de expansión**.** Las cargas locales serán asumidas por los urbanizadores~~.~~

Parágrafo. La red o sistema primario a nivel de factibilidad de la red de drenaje pluvial de la zona de expansión del corredor Cali-

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Jamundí se encuentra en el Mapa N°27 “Subsistema de Drenaje Pluvial y mitigación de inundaciones”.

Artículo 165. Drenaje Pluvial Comuna 22 y Suelo Rural Suburbano de Pance. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en conjunto con la Administración Municipal deberán desarrollar en el corto plazo los diseños definitivos y construcción de las obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial de la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance, las cuales podrán ser financiadas mediante los mecanismo de financiación establecido por la legislación nacional vigente.

Parágrafo 1. El sistema de drenaje pluvial que se proyecte para la totalidad de la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance deberá considerar la capacidad actual de los cauces de las acequias en la totalidad de su longitud.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se haya desarrollado la infraestructura para el manejo de aguas lluvias de que trata el presente Artículo, los proyectos cuya licencia de construcción no haya sido aprobada previamente a la entrada en vigencia del presente Acto, sólo podrán entregara las acequias el caudal de aguas lluvias del predio en sus condiciones previas a su desarrollo

Parágrafo 3. El sistema de drenaje pluvial proyectado en la comuna 22 al sur de la carrera 122 y el suelo rural suburbano de Pance al norte de la carrera 143, deberá integrarse al planteamiento desarrollado para el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí, cuya red o sistema primario a nivel de factibilidad se encuentra en el Mapa N° 27 “Subsistema de Drenaje Pluvial y mitigación de inundaciones”.

SUBCAPÍTULO V
SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 166. Manejo de los Residuos Sólidos. El manejo de los residuos sólidos se orienta por las líneas estratégicas definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 0475 de 2004, y ajustado mediante Decreto Municipal 0700 de 2010 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 167. Componentes del Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos. Está constituido por las infraestructuras requeridas para garantizar la gestión integral de los residuos

sólidos. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el concurso de las entidades responsables de la gestión de los residuos sólidos determinará, diseñará y evaluará, en el corto plazo, la ubicación de la infraestructura asociada a la implementación del servicio de gestión integral de residuos sólidos, la cual deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental Competente. Las infraestructuras que constituyen el Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos son:

1. Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.
2. Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).
3. Plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos inorgánicos.
4. Plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos orgánicos.
5. Estaciones de transferencia de residuos de construcción y demolición.
6. Plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos de construcción y demolición.
7. Sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición.
8. Planta de tratamiento de lixiviados.
9. Sitios de disposición de residuos sólidos y semisólidos provenientes de la planta de tratamiento de lixiviados.
10. Sitios para tratamiento de lodos provenientes de canales de aguas lluvias.
11. Sitios para disposición final de lodos provenientes de canales de aguas lluvias y plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas y de potabilización de agua.
12. Sistemas para el aprovechamiento del biogás.
13. Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Peligrosos.
14. Lugares y equipamientos para el manejo de residuos de construcción y demolición originados en situaciones de desastre.
15. Otras infraestructuras y equipamientos que surjan como resultado de innovaciones científicas y tecnológicas.

Parágrafo 1. El desarrollo de estas infraestructuras deberá cumplir con los lineamientos básicos y criterios técnicos definidos por la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios como el 2981 de 2013, así como, por la Resolución 1096 de 2000 o Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS 2000, el Decreto Municipal 0475 de 2004, el Decreto 2820 de 2010 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 2. En el caso de la Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Peligrosos el municipio, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal promoverá su desarrollo y gestión a nivel local y/o regional, previo licenciamiento por parte de la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 3. Para el establecimiento de los lugares y equipamientos en caso de situaciones de emergencias y desastres, se deberá cumplir con los lineamientos de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, en lo que respecta al sub-programa 6.3 Preparación para la rehabilitación.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá realizar la revisión y ajuste del Plan de gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), con el fin de consolidar la información y el establecimiento de los equipamientos para Residuos Sólidos.

Parágrafo 5. En estos sitios se deberá tener en cuenta la vulnerabilidad a la contaminación del acuífero y conforme a las competencias y jurisdicción de cada autoridad ambiental, seguir lo establecido en el acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003, estableciendo las medidas necesarias para garantizar que no se afectará la calidad del recurso hídrico subterráneo.

Artículo 168. Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos. Se identifica como área potencial para la localización del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos el Corregimiento de Navarro en inmediaciones del Relleno Sanitario de Navarro.

Los estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali, serán realizados en un plazo máximo de tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con la asesoría y acompañamiento del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental Regional, según sus competencias y posible localización del mismo.

Dichos estudios asegurarán la futura operación de este Parque, a través del cual se promoverán los procesos de Investigación, Desarrollo e Innovación Tecnológica, la investigación en temas relacionados con la recuperación de residuos sólidos y semisólidos, el aprovechamiento de escombros y alternativas de producción más limpia, y contará con la participación de la academia y las organizaciones ambientales.

Artículo 169. Componentes del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos. La infraestructura que conformará el Parque Ambiental y Tecnológico de Gestión Integral de Residuos Sólidos estará compuesta principalmente de:

1. Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).
2. Sistemas de valorización de residuos inorgánicos (empresas de reciclaje).
3. Planta de transformación de residuos de construcción y demolición.
4. Estación de transferencia de residuos de construcción y demolición.
5. Zonas verdes.
6. Zonas de comercio.
7. Espacios disponibles para empresas comercializadoras o manejo de otros residuos Áreas para el tratamiento y aprovechamiento (recuperación/reciclado) de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE).
8. Zonas de parqueo.
9. Área para la administración, educación e investigación y auditorios.
10. Zona de punto limpio.

Parágrafo. La construcción del Parque podrá hacerse de forma gradual, implementando las infraestructuras que se prioricen por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Sección I
Residuos Ordinarios

Artículo 170. Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). En Santiago de Cali se dispondrá inicialmente de dos Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), uno para la zona sur–occidental y otro para la zona nor–oriental; posteriormente, atendiendo la gradualidad, sustentabilidad, sostenibilidad y

articulado al desarrollo de la cultura de separación en la fuente, se implementará una Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) por cada una de las cuatro zonas de operación del servicio de aseo.

Parágrafo. Tomando en cuenta que el acopio se encuentra incluido como componente del aprovechamiento, catalogado como actividad de tipo industrial, ésta deberá desarrollarse en zonas que cumplan con los lineamientos básicos contenidos en el Decreto 2981 de 2013, la Resolución 1096 de 2000 y el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 171. Criterios Técnicos Para la Ubicación deEstación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). Para la localización de la Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) se deben considerar los siguientes aspectos:

1. Desarrollar los estudios técnicos, ambientales y económicos, teniendo en cuenta el tráfico vehicular, conectividad y vialidad, generación de ruido, emisiones de olores y material particulado, esparcimiento de materiales, vertido de líquidos y control de vectores.
2. Considerar rutas y vías de acceso de tal manera que minimice el impacto generado por el tráfico.
3. Contar con áreas superiores a los mil quinientos (1500) metros cuadrados, considerando como primera opción predios de propiedad pública, o tomando en cuenta predios privados, cuando se descarte la disponibilidad de lugares aptos para la actividad de propiedad del Municipio.
4. Tener los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía; en caso de no contar con sistema de alcantarillado, debe implementarse un sistema de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 172. Ubicación delas Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). Se definen como zonas potenciales para la ubicación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) las siguientes:

Zona nor-oriental:

1. El sector comprendido entre la Zona Industrial del Porvenir. Entre calles 44 y 26 y entre carreras 5ª y 8ª.
2. El sector denominado Conjunto Flora Industrial, Zona de Fepicol, sector de Carrera 5ª con calles 44 y Calle 70 (Autopista Oriental).

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

3. Se cuenta actualmente con una Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) ubicado en un lote del municipio localizado en la calle 75 con carrera 15, cuya entrada es por la Planta de Puerto Mallarino.
4. Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).

Zona sur occidental:

1. Bodegas ubicadas en inmediaciones de la Galería Santa Elena que cuenten con la documentación reglamentaria**.**
2. La base operativa EMSIRVA en liquidación de la zona Sur Calle 1A con carrera 52.
3. Igualmente deberá articularse al Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos o el Distrito Industrial de Tecnología Limpia (área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí).

Zona nor-occidental:

1. La base operativa EMSIRVA en liquidación de la zona Centro, Balastrera Portada al Mar.

Zona occidental:

1. Bodegas ubicadas en inmediaciones de la Galería de Siloé y La Nave, que cuenten con la documentación reglamentaria.

Parágrafo. Los sitios potenciales para la ubicación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) se encuentran identificados en el Mapa N° 29 “Subsistema de Gesti ón Integral de Residuos Sólidos” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 173. Sistemas de Aprovechamiento y Valorización de Residuos. El conjunto de procesos de recuperación y tratamiento que permiten poner los residuos en condiciones técnicas y económicas para ser reintegrados al ciclo económico se denomina Valorización de los Residuos Sólidos. Se consideran como sistemas de valorización de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos los equipamientos destinados a la transformación de los mismos, contando igualmente con el proceso de separación en la fuente, recolección selectiva y clasificación de los residuos aprovechables.

Parágrafo 1. Las empresas de valorización de residuos ordinarios de tipo inorgánico, podrán ubicarse en zonas con uso industrial, en los sitios de ubicación de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), y/o estar articuladas al Parque

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, sin que afecten ambiental y sanitariamente los procesos industriales de la zona.

Parágrafo 2. Los criterios para el diseño e implementación de sistemas de aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánicos, estarán sujetos a los cumplimientos de requerimientos legales, técnicos, ambientales, económicos y administrativos que brinden las mejores opciones para su desarrollo.

Parágrafo 3. Teniendo en cuenta que el tratamiento, aprovechamiento y valoración de los residuos orgánicos dependiendo de la tecnología a aplicar, puede generar presencia de olores o vectores, se cataloga como actividad de tipo industrial y deberá desarrollarse en zonas que cumplan con los lineamientos básicos contenidos en el Decreto 2981 de 2013 y el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 demás normas que los adicionen, modifiquen os sustituyan. Estas actividades deberán desarrollarse en el Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Las empresas de valorización de residuos ordinarios de tipo orgánico, podrán ubicarse en zonas con uso industrial dependiendo de estudios preliminares y el tipo de tecnología a implementar que demuestren la no afectación ambiental y sanitaria en los procesos industriales y comunitarios de la zona, bajo estudio de factibilidad aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental según su competencia.

Parágrafo 4. El aprovechamiento y disposición final del material vegetal resultante del mantenimiento y poda de las zonas verdes de la ciudad, podrá ubicarse en el área de influencia del Ecoparque Cerro de la Bandera, como se presenta en el Mapa N° 29 “Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos” el cual hace parte integral del presente Acto. El material que se llevará hasta el sitio tendrá que ser previamente acondicionado y triturado para su aprovechamiento, por parte de la entidad u operador que realice la actividad. La responsabilidad del manejo de estos residuos dentro del Ecoparque estará en cabeza de la entidad u operador que haga uso de este espacio para el aprovechamiento y disposición de material vegetal de conformidad con la Ley 142 de 1994 y normas reglamentarias.

Parágrafo 5. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en el corto plazo, deberá definir un espacio para

almacenamiento de material vegetal decomisado hasta tanto se decida el proceso sancionatorio ambiental garantizando la vigilancia y control de material por parte del DAGMA.

Sección II
Residuos Especiales

Artículo 174. Estaciones de transferencia de Residuos de Construcción y Demolición. Se deberán ubicar como mínimo dos (2) estaciones de transferencia, las cuales deberán proyectarse para realizar actividades adicionales de separación y acopio de escombros antes de ser conducidos a la planta de transformación una vez ésta entre en operación.

Se definen como sitios potenciales para la ubicación de las estaciones de transferencia de residuos de construcción y demolición los siguientes que cuentan con factibilidad y se ejemplifican en el Mapa N° 29 “Subsistema de Gestió n Integral de Residuos Sólidos”:

1. Antigua Base Operativa de la empresa de transporte Azul Crema Calle 72Y # 28E-46.
2. Antigua Base Operativa de la empresa de buses Verde Plateada, Calle 70 # 26N - 03 B. El Pondaje.
3. Lote ubicado en la Calle 75B #20 -170.
4. Lote ubicado en la Calle 73 Norte con Avenida 2C.
5. Carrera 5 con calle 73. Frente a PTAR Cañaveralejo.
6. Adicionalmente, se tendrá en cuenta la estación de transferencia hoy existente en la Autopista Simón Bolívar con carrera 50.

O los sitios que defina la Administración Municipal que cumplan con los requerimientos normativos para ser implementada una Estación de Transferencia (EDT), los cuales serán adoptados por Acuerdo Municipal.

Con respecto al sur de la ciudad la estación de transferencia podrá estar articulada al Parque Ambiental y Tecnológico para la gestión integral de residuos sólidos.

Parágrafo 1. La implementación de estos equipamientos está sujeta a la realización de los estudios de factibilidad, estos estudios serán realizados por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), según sus competencias y con la

asesoría y acompañamiento del Departamento Administrativo de Planeación.

Parágrafo 2. El sitio ubicado en la Autopista Simón Bolívar con carrera 50, servirá de estación de transferencia transitoria, hasta tanto entre en operación el área que sea seleccionada entre los sitios identificados como potenciales en el presente Artículo, a partir de lo cual, dicha estación de transferencia transitoria deberá ser cerrada y clausurada, y el área donde se ubica deberá recuperarse dada su condición de franja de aislamiento del canal interceptor sur.

Artículo 175. Criterios Técnicos y Arquitectónicos de las Estaciones de Transferencia de Residuos de Construcción y Demolición. Los criterios técnicos de las estaciones deberán acogerse a lo definido en el Decreto 2981 de 2013, el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, la Resolución 1096 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

1. Las estaciones deben contar con un área que permita el acceso y maniobrabilidad, y contar con una proyección que permita el acceso de vehículos una vez se lleve a cabo la reconversión de los medios de transporte, deben estar entre otras condiciones, ubicadas en áreas con buen acceso vehicular, sin obstruir vías de alto flujo vehicular o peatonal y contar con cerramiento perimetral que impida el acceso, sin que causen problemas de estética. Las estaciones no podrán estar localizadas en áreas de influencia de establecimientos docentes, hospitalarios, militares y otros con cuyas actividades sea incompatible.
2. Contar con un sistema definido de cargue y descargue.
3. Minimizar los impactos ambientales negativos en la zona de influencia de esta.
4. No generar riesgos para la salud humana.
5. Disponer de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía pública básica conmutada (TPBC).

De igual forma deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 99 de 1993 y sus Decretos reglamentarios en materia de control de contaminación ambiental y demás normatividad ambiental vigente.

Artículo 176. Criterios Para la Ubicación de los Sitios de Aprovechamiento, Tratamiento y/o Valorización de Residuos

de Construcción y Demolición. Los sitios para el aprovechamiento, tratamiento y/o valorización de residuos de construcción y demolición, deberán cumplir con los lineamientos básicos y criterios técnicos definidos por la normatividad vigente.

Los sitios para el tratamiento, aprovechamiento y/o valorización de residuos de construcción y demolición, contando con la normativa vigente, se han considerado como zonas de ubicación prioritaria; áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, considerando las obligaciones impuestas en las correspondientes licencias ambientales o planes de manejo ambiental, que normativamente primen.

Para la ubicación de la Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición se considera factible implementarla en inmediaciones del vertedero de Navarro articulada al Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Artículo 177. Sitios de Disposición Final de Residuos Resultantes de Procesos de Construcción y Demolición. Los sitios para disposición final de residuos de procesos de construcción y demolición no podrán ser ubicados en suelo urbano, para su ubicación se deberá tener en cuenta los lineamientos definidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Se define el área ubicada en el Corregimiento de Navarro, contigua al vertedero de Navarro, como lugar factible para la disposición final de los sobrantes del aprovechamiento de residuos de demolición y construcción.

De igual forma, se identifican como sitios potenciales para la disposición final de residuos de demolición y construcción, sujetos a estudios de factibilidad económica y técnica las siguientes áreas:

1. Cerro Manresa Rocales.
2. Cantera Piamonte.
3. Cantera Chipichape.
4. Cantera Adecuaciones y Agregados.

Parágrafo 1. En el Mapa N° 29 “Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos" se identifica el área para la ubicación del sitio de disposición final de residuos de demolición y construcción.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 2. Los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición deberán entrar en operación, una vez el Departamento Administrativo de Planeación municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) hayan desarrollado y adoptado los estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica como lo establece la Resolución 541 de 1994, contando para ello con el acompañamiento de la Autoridad Ambiental Regional. Dichos estudios deberán desarrollarse en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto; incluyendo la definición de las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, de ruido y calidad del aire, obras hidráulicas, considerando también las rutas y vías de acceso de tal manera que minimice el impacto generado por el tráfico, entre otros aspectos, conforme a las regulaciones ambientales existentes. Se deberá incluir el uso de barreras visuales ambientalmente viables para evitar el impacto visual en los alrededores de los sitios de disposición final de estos residuos.

Parágrafo 3. En un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la realización de los estudios de que trata el parágrafo dos del presente Artículo deberá entrar en funcionamiento el sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición.

Parágrafo 4. Para la ubicación de nuevos sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición, se deberá atender lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994 emitida por el Ministerio del Medio Ambiente y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 5. Los permisos de operación de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición se expedirán mediante Resolución emanada de las autoridades ambientales de acuerdo con su jurisdicción en el municipio, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, el Decreto Nacional 2981 de 2013, y el Decreto Nacional 2820 de 2010 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 6. Una vez entren en operación los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición municipal, no se aceptarán materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos ya sean, líquidos, tóxicos o peligrosos.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 7. Igualmente el sitio para disposición final de residuos de construcción y demolición, podrá ser establecido bajo alianzas a nivel regional en jurisdicción de municipios aledaños considerando que estas acciones deberán efectuarse contando con la autorización y permisos de ley otorgables por la autoridad ambiental competente.

Artículo 178. Proceso de Clausura y Restauración Ambiental, Paisajística y Geomorfológica de los Sitios de Disposición Final de Residuos de Construcción y Demolición. La restauración paisajística de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición municipales, se hará con base en un plan ambiental preliminar que considere la morfología y el paisaje final deseado, el cual debe incluir como mínimo la cobertura vegetal y la arborización de las áreas involucradas, teniendo en cuenta, además, los usos posteriores de estos lugares.

Parágrafo. Una vez se realice la clausura de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición, las áreas podrán ser destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación y recreación, para lo cual el Municipio deberá adquirir los predios.

Artículo 179. Sitios Prohibidos Para la Disposición de Residuos de Construcción y Demolición. No se permitirá la disposición de residuos de construcción y demolición en los siguientes sitios:

1. Las áreas forestales protectoras del recurso hídrico, y sobre estructuras hidráulicas.
2. En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
3. Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público incluido el transporte masivo.
4. En áreas que constituyan espacio público conformado.
5. En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
6. En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

Parágrafo. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las sanciones correspondientes establecidas por la Policía, la Secretaría de Tránsito y transporte en el marco de la Ley 1259 de 2008, y el Acuerdo Municipal 0327 de 2012 que reglamenta el comparendo ambiental.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 180. Tratamiento y disposición final de Lodos Provenientes de Canales de Aguas Lluvias, de Plantas de Tratamiento de Agua Potable y de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales. La ubicación de los sitios para el tratamiento y disposición de lodos estará sujeta al resultado de los estudios de factibilidad técnica, ambiental, económica y social, a que haya lugar dependiendo de la naturaleza del residuo y de las normas vigentes. Los terrenos que resulten aptos serán declarados por la Administración Municipal como suelos de protección para la prestación de los servicios públicos domiciliarios. En todo caso, los sitios de tratamiento y disposición de lodos deberán ubicarse en inmediaciones de la PTAR Cañaveralejo o de la PTAR Sur, una vez construida, y no podrán ubicarse al interior de áreas residenciales.

Las actividades de manejo y disposición final de lodos provenientes de la operación y mantenimiento de los canales de aguas lluvias, así como los resultantes de los procesos de recuperación de espejos de agua, lagunas y humedales que no estén impactados con aguas residuales serán objeto de tratamiento y/o disposición según lo establecido en el Plan de Manejo de Residuos de la Empresa de Operadora de los Servicios Públicos, estas acciones deberán efectuarse cumpliendo con las normas ambientales vigentes y contando para ello con las autorizaciones y permisos de ley otorgables por la Autoridad Ambiental Competente.

En el corto plazo las empresas prestadoras de servicios públicos gestionarán a nivel local y/o regional la localización de los sitios de disposición final de los lodos provenientes de las plantas de potabilización y plantas de tratamiento de aguas residuales, teniendo en cuenta la normatividad vigente y las directrices establecidas por la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. La empresa prestadora de servicios públicos definirá el área para la construcción de una estación de transferencia de los residuos y lodos resultantes del mantenimiento de los canales de aguas lluvias para su pre-tratamiento en el marco de la normatividad vigente y de acuerdo con las directrices establecidas por la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 2. Los lodos que resultan de procesos industriales, podrán ser dispuestos en rellenos sanitarios o ser utilizados en plantas de aprovechamiento de residuos orgánicos y suelos degradados

con previo tratamiento siempre y cuando no presenten características de peligrosidad.

Parágrafo 3. Con respecto al sitio para la ubicación de la planta de tratamiento de los lodos provenientes de canales de aguas lluvias, se propone emplear el área de las lagunas ubicadas en el antiguo vertedero de Navarro, una vez se haya tratado la totalidad de los residuos líquidos en la planta de lixiviados, considerando los estudios previos para la definición de la tecnología a implementar.

Parágrafo 4. Los terrenos aptos para la disposición y manejo de lodos resultantes del estudio en mención en el parágrafo anterior, serán declarados por la Administración municipal como suelos de protección para la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.

Artículo 181. Sitios para el Manejo y Disposición de Residuos de Construcción y Demolición Originados en Situaciones de Desastre. Se identifica como área potencial para la localización de los sitios para manejo y disposición final de residuos de construcción y demolición en caso de situaciones de emergencia y desastres, aquellas áreas seleccionadas por el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD) las cuales deberán cumplir con los lineamiento de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, en lo que respecta al sub-programa 6.3 “Preparación para la rehabilitación”; teniendo en cuenta lo anterior se establece como sitio posible el área ubicada en la Calle 62 entre carreras 5 y 7. La identificación de estas áreas se encuentra en el Mapa N° 29 “Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos”.

Artículo 182. Ubicación de los Puntos Limpios. Los puntos limpios estarán ubicados en las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). Las zonas para la ubicación de los contenedores y recepción de los residuos especiales serán aisladas de forma tal que no genere interrupción de las actividades que se desarrollan en las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), ni se permita la manipulación de los residuos ni de los contenedores por parte de personas diferentes a los gestores finales.

Parágrafo 1. El municipio podrá dar apertura a nuevos puntos limpios una vez se desarrollen, entre otros, los estudios técnicos y ambientales para su ubicación, se adelanten acciones de educación ambiental encaminadas a generar conciencia en la comunidad

sobre la necesidad de realizar la separación en la fuente de los residuos especiales de origen doméstico, y se organice el proceso de recolección por parte de los gestores finales.

Parágrafo 2. El Municipio, en el corto plazo, en asocio con los gestores responsables de los planes post consumo, podrá definir sitios factibles para implementar los puntos limpios, en los cuales dependiendo de su ubicación podrán desarrollarse acciones de acopio de los mismos antes de su entrega para la gestión final. Lo anterior podrá desarrollarse en áreas catalogadas como de tipo industrial, comercial y/o administrativa, nodos de equipamientos, corredores estratégicos de actividad y centralidades, y una vez se hayan desarrollado los estudios de factibilidad y viabilidad técnica, ambiental, económica, entre otros. Los criterios de instalación y las condiciones de estos equipamientos deben quedar establecidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).

Sección III
De los residuos peligrosos (RESPEL)

Artículo 183. Manejo de los Residuos Peligrosos (RESPEL). El manejo, transporte y disposición final de los residuos sólidos peligrosos que cumplan con alguna de las nueve características de peligrosidad (corrosivo, combustible, infeccioso, radioactivo, Inflamables, explosivos, irritantes, tóxicos y peligrosos para el medio ambiente o ecotóxicos), que sean producto de las actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios, así como de las actividades de explotación minera y agrícola, deberá cumplir con las normas para garantizar su tratamiento, transporte y disposición final adecuada, actividades que son reguladas por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio ambiente (DAGMA). La generación y manejo de residuos hospitalarios en su gestión interna, será regulada y controlada por las autoridades sanitarias, conforme con la legislación vigente.

Parágrafo 1. Las empresas generadoras de residuos peligrosos ubicadas en Santiago de Cali, deberán garantizar el adecuado manejo, transporte, tratamiento y disposición final, a través de alguna empresa pública y/o privada que preste el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final, avalada por la Autoridad Ambiental Competente, el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Servicios Públicos.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 2. Los productos y subproductos de los residuos peligrosos y/o patógenos, tales como los lixiviados, deberán ser tratados y neutralizados antes de ser dispuestos conforme lo establecido en el Decreto Nacional 4741 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 1362 de 2007, sobre el registro de generadores de residuos o desechos peligros y la normatividad vigente.

Parágrafo 3. Es de obligatorio cumplimiento por parte del generador, formular e implementar estrategias que minimicen la producción de los residuos y/o desechos peligrosos a nivel comercial, industrial y de servicios, las cuales deberán ser reportadas ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 4. En cumplimiento con las obligaciones de ruta hospitalaria definidas en el Decreto 2676 del 2000 y la Resolución 1164 del 2002, en el municipio de Santiago de Cali se realizará la desactivación de este tipo de residuos en la Avenida 5 Oeste N° 4 – 50, antigua Base operativa de la Balastrera de Emsirva en Liquidación estando su manejo y operación a cargo de un operador de servicio de aseo público o privado.

Artículo 184. Disposición de Residuos Peligrosos a Nivel Regional. En tanto que Santiago de Cali y su entorno regional se constituyen en grandes generadores de residuos peligrosos de tipo industrial y afines, se deberá concertar y definir técnicamente, en el mediano plazo la ubicación en una jurisdicción municipal, de un área especial para la disposición final de desechos tóxicos, químicos y/o materiales peligrosos, la cual podrá realizarse bajo alianzas regionales. La ubicación de este tipo de equipamiento deberá realizarse teniendo en cuenta la normatividad vigente.

En esta área deberán adelantarse actividades de desactivación, esterilización, aislamiento, incineración y confinamiento definitivo de dichos residuos peligrosos según su naturaleza.

Sección IV
Del Vertedero de Navarro

Artículo 185. Vertedero de Navarro. El vertedero de Navarro será objeto de las obras de sellado durante los próximos treinta (30) años, tiempo en que deberá apropiarse de los recursos necesarios para la construcción y mantenimiento de las obras y estructuras ejecutadas, y su seguimiento y control en el marco del plan de

manejo ambiental para la clausura y cierre impuesto por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

Artículo 186. Manejo del Vertedero de Navarro. El manejo del vertedero de Navarro se orientará por las siguientes disposiciones:

1. El área del vertedero de Navarro será delimitada con una franja de protección de un 1kilómetrosalrededor del mismo, conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 838 de 2005 y en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000). Este aislamiento podrá revaluarse dependiendo del resultado que arrojen los estudios ordenados por la CVC en el marco del plan de manejo ambiental para la clausura y cierre del vertedero de Navarro.
2. Se continuará con el Plan de clausura del Relleno Sanitario de Navarro, cuya área de influencia deberá constituirse en un ecoparque de recuperación, protección, y conservación ambiental, así como de disfrute paisajístico, ligado al ecoparque del agua de Navarro. La Administración municipal deberá tramitar ante el Honorable Concejo Municipal los recursos necesarios para darle continuidad al financiamiento de este plan que incluirá la construcción, el mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de lixiviados, la planta de aprovechamiento de gas y la planta de tratamiento de lodos.
3. La Administración Municipal deberá poner en marcha, en el corto plazo, programas encaminados a la recuperación del Sistema de humedales de Navarro, los acuíferos y las zonas que fueron afectadas por la dispersión de los lixiviados.

Parágrafo 1. Los lixiviados generados en el Vertedero ubicado en el Corregimiento de Navarro, serán tratados en una planta construida aledaña al sitio de clausura, atendiendo los criterios operativos de la actividad de clausura y sellado, previendo la cantidad de lixiviados producidos y los sitios de monitoreo, métodos de control y seguimiento que permitan identificar anomalías y procedimientos de corrección; está actividad estará a cargo la Autoridad Ambiental Competente.

Parágrafo 2. De ser factible, la construcción de la planta de tratamiento y aprovechamiento del biogás generado en el Vertedero de Navarro, se construirá en suelos ubicados en el entorno del mismo.

Artículo 187. Plantas de Tratamiento de Lixiviados y de Biogás. Los lixiviados generados en el Vertedero ubicado en el

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Corregimiento de Navarro, serán tratados en una planta construida aledaña al sitio de clausura, atendiendo los criterios operativos de la actividad de clausura y sellado, previendo la cantidad de lixiviados producidos y los sitios de monitoreo, métodos de control y seguimiento que permitan identificar anomalías y procedimientos de corrección; está actividad estará a cargo la Autoridad Ambiental Competente.

La planta de tratamiento y aprovechamiento de biogás generado en el vertedero de Navarro, se construirá en suelos ubicados en el entorno del mismo.

Parágrafo. El efluente líquido de la planta de tratamiento de lixiviados se descargará al sistema de alcantarillado municipal, previo cumplimiento de las normas sobre vertimientos líquidos vigente. En caso de que esta alternativa no se viabilice, se tendrá que obtener el permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental competente, según lo establecido en el Decreto 3930 de 2010 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 188. Sitios de Disposición de Residuos Semisólidos Provenientes de la Planta de Tratamiento de Lixiviados. Los residuos semisólidos generados en el proceso de tratamiento de lixiviados del vertedero de Navarro en proceso de cierre y clausura deben ser inactivados y contar con una disposición final adecuada.

Se proponen como áreas para la disposición final de los residuos semisólidos las correspondientes a las lagunas de lixiviados, una vez se hayan desocupado, previo estudio de factibilidad técnica, ambiental, económica y social que la Administración Municipal, con la participación de las empresas operadoras de dichos servicios, deberá realizar en el corto plazo y presentar ante la Autoridad Ambiental competente para su aprobación.

Parágrafo. Si las áreas correspondientes a las lagunas de lixiviados no cumplen con los requisitos para disponer en ellas los residuos semisólidos generados en el proceso de tratamientos de lixiviados del vertedero de Navarro, se deberán ubicar sitios viables para su disposición, a nivel local o regional. Los terrenos ubicados en el municipio de Santiago de Cali que como conclusión de los estudios de factibilidad técnica, ambiental, económica y social resulten aptos para el manejo y/o disposición de estos residuos serán declarados mediante Acuerdo Municipal, como suelos de protección para la prestación de

servicios públicos domiciliarios y para su construcción y operación deberán contar con los derechos ambientales pertinentes.

SUBCAPÍTULO VI
SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL Y ENERGÍAS ALTERNATIVAS

Artículo 189. Componentes del Subsistema de Energía Eléctrica. Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, subestaciones y equipamientos necesarios para la prestación de energía eléctrica.

Parágrafo. El Subsistema de Energía Eléctrica se encuentra identificado en el Mapa N° 28 "Subsistema de Energía Eléctrica", qu e hace parte integral del presente Acto.

Artículo 190. Uso Racional y Eficiente de la Energía. La Administración Municipal, en coordinación con EMCALI promoverá en el corto plazo la implementación del Programa de Uso Racional y Eficiente de la Energía y Fuentes No Convencionales (PROURE). Esto incluye fundamentalmente la promoción de una política para el desarrollo y empleo de fuentes de energía no convencionales, así como la sustitución de luminarias obsoletas de alto consumo calórico del alumbrado público, y el uso de tecnologías que minimicen el impacto ambiental del uso de la energía eléctrica, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Ley 1715 de 2014.

Parágrafo 1. Conforme lo dispuesto por la Ley 1715 de 2014, mediante la cual se busca integrar las energías renovables no convencionales al sistema energético nacional, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en compañía de la Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberán llevar a cabo el desarrollo de investigaciones y estrategias para la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables no convencionales que puedan ser implementadas en los equipamientos públicos y mobiliario urbano.

Parágrafo 2. Los operadores y/o proveedores del servicio de energía eléctrica desarrollarán, con el acompañamiento de la Administración Municipal y a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, programas de capacitación ciudadana para hacer un uso racional de la energía, incluyendo el consumo y la prevención

del riesgo. Igualmente, se adelantarán acciones de capacitación con los Curadores Urbanos de las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).

Artículo 191. Tendido de Redes Eléctricas. El tendido de redes eléctricas en niveles de tensión IV o superiores deberá ubicarse preferiblemente sobre corredores de la malla vial arterial.

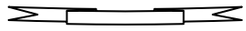
En las áreas de expansión urbana, así como en los proyectos y planes parciales de renovación urbana, la instalación de redes de energía eléctrica de baja tensión deberá desarrollarse de forma subterranizada. No se exigirá la subterranización de las redes eléctricas de niveles de tensión II en adelante, las cuales son categorizadas como tales por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. En aquellas otras áreas de desarrollo urbano ya consolidadas, la subterranización se implementará de forma progresiva, conforme se establezca en el programa de subterranización que adopte el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

En las áreas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas y se fomentará la compartición de la infraestructura existente en los términos establecidos en el Artículo 197del presente Acto.

En términos generales, la planeación y el seguimiento de la ejecución de las obras de subterranización de las redes de energía y TIC serán coordinadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y se contará con la participación de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Parágrafo 1. En los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, y Vivienda de Interés Social, así como en las áreas objeto de mejoramiento integral de barrios, se podrán instalar redes aéreas de baja tensión.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de energía eléctrica que operen en la municipalidad de Santiago de Cali deberán formular su propio Plan de subterranización el cual deberá presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su revisión y aprobación, y formularse en concordancia con el Plan de Subterranización establecido en el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.



Parágrafo 3. La subterranización de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de servicios públicos domiciliarios y TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la ductería en la zona de la vía o andén que defina la norma para la infraestructura del respectivo servicio.

Parágrafo 4. Para efectos de la subterranización progresiva de las redes de energía eléctrica en las áreas de desarrollo urbano consolidadas, se priorizarán las siguientes zonas:

1. Áreas de conservación patrimonial, sectores urbanos de interés cultural y áreas de manejo especial, establecidas en el presente Acto.
2. Las Zonas y Corredores de Turismo y Gastronomía definidos en el presente Acto.

Artículo 192. Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto. La Administración municipal propiciará la suscripción de convenios de prestación diferencial del servicio de energía eléctrica en todos los proyectos de dotación o adecuación de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto objeto de programas de legalización y mejoramiento integral, siguiendo las directrices que sobre el particular fije el Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 193. Alumbrado Público. La Administración pública municipal velará por la prestación del servicio de alumbrado público. Para tal fin se podrá hacer uso de los mecanismos de ley tales como subasta y licitación, y su cobro se realizará mediante los mecanismos de irrigación previstos en la normatividad nacional.

Parágrafo. Para el desarrollo de nuevos proyectos, en lo pertinente a la cesión de vías por parte de los constructores, estos deben entregarlas debidamente iluminadas, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y en las especificaciones técnicas que determine la Administración Municipal.

Artículo 194. Componentes del Subsistema de Gas Natural. Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, y equipamientos

necesarios para la prestación del servicio de gas natural y sus derivados.

Artículo 195. Estaciones Reguladoras de Gas. Las estaciones reguladoras de gas podrán ubicarse en áreas de espacio público, siempre y cuando ésta se ubique subterránea, de tal forma que no afecte el uso y goce del espacio público en su totalidad, ni obstaculice el libre tránsito dentro de éste.

En contraprestación, las empresas prestadoras del servicio deberán adecuar y mantener el espacio público en el cual se ubiquen conforme lo establecido en el Artículo 253 el presente Acto, para lo cual deberán solicitar licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de PlaneaciMunicipal.

SUBCAPÍTULO VII
SUBSISTEMA DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 196. Componentes del Subsistema de TIC. El Subsistema de TIC está compuesto por el conjunto de redes, infraestructura, equipamientos y mobiliario necesarios para la prestación del servicio de tecnologías de información y las comunicaciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1341 de 2009. Los servicios de televisión se integran al sistema, conforme lo establece la Ley 182 de 1995 y la Ley 1502 de 2012.

Artículo 197. Uso de Infraestructuras de Soporte de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Ninguna empresa prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden, sin desmedro del cumplimiento de las regulaciones vigentes en estos campos.

Parágrafo 1. Las empresas prestadoras de servicios públicos titulares de infraestructura apta para su compartición que proveen TIC y/o el servicio de energía eléctrica, deberán permitir el acceso a su infraestructura y la interconexión a sus redes y el acceso y uso a sus instalaciones esenciales a cualquier otro operador que lo solicite, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la Ley y por la Comisión de Regulación de Comunicaciones en sus Resoluciones 2014 de 2008 y 4245 de 2013, la Comisión

de Regulación de Energía y Gas en la Resolución 063 de 2013 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. En zonas donde ya exista subterranización de redes por alguna empresa de servicios públicos, el municipio promoverá que ésta facilite la compartición de infraestructura para evitar la intervención ineficiente del espacio público, favorecer economías de escala y prevenir la afectación de los servicios públicos y la movilidad ciudadana. Los planes de subterranización a definir en el Plan Maestro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones considerarán la compartición de infraestructura existente en dichas zonas como primera alternativa.

Parágrafo 2. Se podrá instalar infraestructura de telecomunicaciones en postes de alumbrado público previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, siempre y cuando cuenten con un plan de mimetización, y no generen redes aéreas.

Artículo 198. Instalación de Infraestructura para Telecomunicaciones La instalación de infraestructuras para telecomunicaciones se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones, por la Ley 1341 de 2009 y por el Decreto Nacional 195 de 2005, en especial en lo referente a límites de exposición a campos electromagnéticos, y las demás normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan y deberá contar con las autorizaciones de concesión y operación emitidas por este Ministerio.

La administración municipal deberá actualizar los parámetros técnicos específicos para la instalación de antenas en el municipio y los requerimientos para el trámite de solicitudes de despliegue de infraestructuras establecidos en el Decreto Municipal 0546 de 2008, a través de decreto reglamentario y/o Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

En todo caso, se incentivará el cumplimiento por parte de los operadores del Código de Buenas Prácticas para el despliegue de infraestructura de redes de comunicación, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones y la Agencia Nacional del Espectro, en especial en lo relacionado con el uso de tecnologías verdes, la mimetización y/o camuflaje de la infraestructura de soporte y antenas, el compartir infraestructura entre operadores y el uso de micros y picos celdas.

En caso de localización de antenas en azoteas o placas de cubiertas de edificios, se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Aprobación del concepto técnico de alturas de construcción y/o instalación de torres para el servicio de comunicaciones y redes eléctricas, expedido por la Aeronáutica Civil de Colombia.
2. Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 19 de la Ley 675 del 2009, en lo referente a la explotación autorizada de los bienes de propiedad común.
3. Certificado técnico mediante el que se acredite que el edificio puede soportar la sobrecarga de la instalación.

La distancia mínima de instalación de estructuras de soporte de antenas (torres autosoportadas, torres templeteadas o riendadas, monopolos, etcétera) es de doscientos cincuenta (250) metros respecto a otras estructuras, medidos a partir de su eje. Su instalación se efectuará de forma que se posibilite el tránsito de personas, necesario para su conservación y mantenimiento. Esta infraestructura no requerirá uso del suelo.

Parágrafo 1. El Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC establecerá las normas para la mimetización de las antenas de telecomunicaciones y de sus infraestructuras de soporte en Santiago de Cali y las estrategias para la reducción de la contaminación visual producida por la infraestructura de las TIC. En todo caso, el despliegue de este tipo de infraestructura requerirá la presentación ante el Departamento Administrativo de Planeación, por parte del interesado, de un plan de manejo ambiental que incluya la propuesta de mimetización o minimización del impacto visual, para el caso de infraestructuras que van a ser instaladas en zonas histórica, culturales y zonas urbanas y rurales que gocen de protección especial.

Parágrafo 2. En el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, a partir de la información suministrada por la Agencia Nacional del Espectro (ANE), encargada de las mediciones a nivel nacional, se identificarán las áreas que superen los límites máximos de exposición fijados por las entidades y regulaciones competentes en el tema de la radiación electromagnética, y se establecerán las acciones requeridas para su adecuación y cumplimiento de la normatividad vigente.

De igual forma establecerá la periodicidad con la cual se deberán efectuar los seguimientos a las mediciones efectuadas por la ANE para verificar el cumplimiento de los límites máximos de exposición a campos electromagnéticos fijados en la normatividad vigente.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambientecon la participación de las Empresas Prestadoras de TIC, promoverán y gestionarán en el mediano plazo el reordenamiento estratégico de las estructuras de soporte de antenas existentes en los cerros tutelares de Cali que deterioran el paisaje desarrollando la instalación conjunta de infraestructura, congregando proveedores y tecnologías, propendiendo por la disminución de antenas instaladas en los cerros tutelares, evitando su dispersión en el sistema orográfico. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá a través del Plan Maestro de Servicios Públicos y TIC los lugares alternativos para la ubicación de torres de montaje de antenas de telecomunicaciones en el marco del proyecto de reubicación estratégica de las antenas en los cerros tutelares. De ninguna manera se podrán ubicar estructuras de soporte de antenas fragmentando o alterando relictos de vegetación nativa, ni en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles Aislados de Interés Cultural, ni en sectores patrimoniales.

Así mismo, para posibilitar una información general a la Alcaldía Municipal, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones interesados en realizar el despliegue de infraestructura en el municipio, presentarán anualmente, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, un Plan Anual de Despliegue de Infraestructura para la provisión de redes y servicios de telecomunicaciones, el cual deberá contener la siguiente información: (a) zonas a ser intervenidas, (b) cronograma tentativo.

Parágrafo 4. El Plan Maestro de Servicios Públicos podrá, en virtud de estudios técnicos posteriores, establecer restricciones adicionales.

Artículo 199. Subterranización de cableado y redes. En las áreas de expansión urbana y planes parciales de renovación la instalación de redes de TIC deberá desarrollarse de forma subterranizada. En aquellas otras áreas de desarrollo urbano ya consolidadas, la subterranización se implementará de forma progresiva conforme lo establecido en el programa de subterranización de redes que se formule en el marco del Plan Maestro de servicios Públicos Domiciliarios y TIC, especialmente, en proyectos integrales de renovación y redensificación urbana. En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para

los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas y se fomentará y priorizará la compartición de la infraestructura existente.

En términos generales, la planificación y el seguimiento de la ejecución de las obras de subterranización de las redes de energía y TIC serán coordinadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y se contará con la participación de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Parágrafo 1. Las empresas de TIC que operen en la municipalidad de Santiago de Cali deberán formular su propio Plan de Subterranización, en concordancia con el Plan de Subterranización definido por la Administración municipal en el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC

Parágrafo 2. La subterranización de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas nacionales vigentes para tal fin que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de servicios públicos domiciliarios y TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la ductería en la zona de la vía o andén que defina la norma para la infraestructura del respectivo servicio.

Parágrafo 3. Para efectos de la subterranización progresiva de las redes de TIC en las áreas de desarrollo urbano consolidadas se priorizarán las siguientes zonas:

1. Áreas de conservación patrimonial, sectores urbanos de interés cultural y áreas de manejo especial, establecidas en el presente Acto.
2. Las Zonas y Corredores de Turismo y Gastronomía definidos en el presente Acto.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE MOVILIDAD

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 200. Definición del Sistema de Movilidad. El sistema de movilidad es el conjunto integrado de redes de diferentes modos de transporte, constituidas por su infraestructura, equipamientos, sistemas de regulación y operación que permiten el desplazamiento de personas y bienes, conectan los diferentes componentes urbano-regionales y garantizan la accesibilidad a las oportunidades que brinda al municipio.

Parágrafo 1. En un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará los planes y complementará los estudios necesarios para llevar a cabo los programas y proyectos del Sistema de Movilidad correspondiente a los resultados de los productos y componentes de las fases de implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana - PIMU. Los estudios complementarios están descritos en el Decreto 615 de 2008.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación desarrollará en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Manual de Criterios de Diseño del Sistema de Movilidad dentro del marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana – PIMU, el cual será adoptado mediante decreto reglamentario del Alcalde.

Artículo 201. Componentes del Sistema de Movilidad. El sistema de movilidad está compuesto por los siguientes subsistemas:

1. Subsistema peatonal de accesibilidad universal.
2. Subsistema transporte en bicicleta.
3. Subsistema integrado de transporte público.
4. Subsistema de transporte privado.
5. Subsistema de carga y logística.

Artículo 202. Subsistema Peatonal de Accesibilidad Universal. El subsistema peatonal de accesibilidad universal, está compuesto por la infraestructura destinada a la caminata a lo largo de las vías, esto es los andenes, puentes y cruces peatonales, así como el espacio público asociado a ésta como alamedas, parques y las redes ambientales.

En cuanto a su regulación y operación, este subsistema incluye los semáforos peatonales, zonas de prioridad peatonal y zonas de pacificación de tráfico encaminadas a generar una caminata segura y amena.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Se definen las redes peatonales que constituyen recorridos prioritarios en la ciudad de Cali y se dividen en:

1. Redes peatonales de productividad: Se encuentran en zonas generadoras de empleo comercial, de servicios e industriales. Son aquellas que facilitan los flujos peatonales de acceso a las zonas de trabajo, con los nodos de transporte público y privado y los servicios aferentes. Estas redes deberán generarse en las centralidades definidas en el presente Acto.
2. Redes peatonales educativas: Son redes que facilitan el acceso a las zonas educativas. Los cruces y tratamiento en las zonas escolares deberá cumplir con lo establecido por la Secretaría de Tránsito.
3. Redes peatonales ecológicas: Son redes con un tratamiento que privilegia el disfrute y cuidado de las zonas con alta riqueza ecológica de la ciudad. En especial se dará prioridad al desarrollo de corredores ambientales, de conformidad con lo definido en la Estructura Ecológica Municipal, Artículo 93del presente Acto.
4. Redes peatonales comerciales: Son redes encaminadas a generar centros de comercio al aire libre.
5. Redes culturales y de equipamientos: Son redes que conectan sitios de interés cultural, histórico y patrimonial de la ciudad.

Artículo 203. Lineamientos Para la Conformación de Redes Peatonales. Las redes peatonales deberán ser corredores que garanticen una movilidad continua, segura y confortable con diferentes tipologías de facilidades peatonales. Los andenes deberán tener el ancho mínimo definido en los perfiles viales del presente Acto; se considerarán pompeyanos que permitan la continuidad del peatón en intersecciones con alto flujo peatonal, se diseñarán sistemas de información y señalización que faciliten al usuario su uso; se promoverán calles peatonales en las zonas que defina el Departamento de Planeación Municipal.

Los diseños de redes peatonales deberán considerar al menos los siguientes aspectos:

1. Inventario de facilidades peatonales y del estado de la infraestructura y señalización.
2. Estimación de la demanda actual y futura en períodos pico.
3. Cálculo de nivel de servicio a diez (10) años.
4. Diseños que garanticen niveles de servicio adecuados.
5. Diseños de intervenciones que garanticen mayor prioridad a los peatones, frente a los modos motorizados.

6. Diseños que garanticen la accesibilidad universal, es decir el fácil desplazamiento de las personas con movilidad reducida.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá en el corto plazo la localización y trazado de las redes peatonales que deberán contar con diseños detallados. Se priorizarán las siguientes zonas y ejes:

1. Zona del Centro de Cali que está delimitado por la Calle 5ª, la Calle 15, la Carrera 1 y la Carrera 15, incluyendo el Paseo Bolívar el Centro Administrativo de Planeación Municipal y el Río Cali.
2. Zona de Imbanaco que está comprendida entre las Carreras 36 y 44 y entre las Calles 5 y 6 (Avenida Roosevelt). Incluye la Clínica San Fernando y el Hospital Universitario del Valle.
3. Zona de Universidades ente las Carreras 100 y 122 y las Calles 5 y 25, se incluye la Universidad Autónoma de Occidente y el Centro Intermodal Sur.
4. Zona Oriente delimitada al norte por la Diagonal 15 y Carrera 15, al sur por la vía Navarro, y entre la Calle 70 y el Río Cauca.
5. Ejes peatonales de largo alcance que permiten la movilidad peatonal alternativa de grandes distancias, los cuales se detallan en el Anexo N°9 “Fichas de proyectos”.
6. Zonas de instituciones educativas.
7. Centenario: entre la Avenida 4 Norte y Río Cali, desde la calle 2 Norte y 12 Norte.
8. San Antonio: entre Carrera 12 y la Carrera 4 y entre las calles 1 Oeste y la 5. Se priorizará la ampliación de andenes y la peatonalización nocturna en fin de semana.
9. Las Zonas de Turismo y Gastronomía, las cuales son:
   a) Barrio el Peñón: entre calle 5 y 5 Oeste y entre Carrera 4 y Carrera 1.
   b) Granada: entre la Avenida 6 Norte y la 9 A Norte, entre las calles 9 Norte y 21 Norte.
   c) Parque del Perro: carrera 34 entre calle 5 y calle 3 Oeste y alrededor del parque del Corazón.
   d) Carrera 66: entre Calles 5 y 13.
   e) Avenida San Joaquín: Carrera 105 entre calle 13 y 16.

Parágrafo 2. En caso de que se considere incluir como uno de los componentes de este subsistema la peatonalización de una vía, se deberá hacer un estudio de tráfico que analice su integración con los demás subsistemas y el impacto que genera a nivel local y en la circulación de los diferentes modos de transporte.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 3. Las dimensiones de la infraestructura de peatones de accesibilidad universal y normas de diseño se ceñirán a lo establecido en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación desarrollará en un plazo no mayor a tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto los siguientes manuales, estudios y planes dentro del marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana - PIMU:

1. Plan de Movilidad Peatonal de Santiago de Cali articulado al Plan Maestro de Ciclo-rutas y al Plan Maestro de Espacio Público.
2. Inventario, actualización, digitalización y codificación de la red existente de andenes y espacios públicos.

Artículo 204. Localización y Diseño de Soluciones Peatonales. El diseño de las soluciones peatonales en las zonas de centralidades mencionadas en el Parágrafo 1del Artículo 202debe 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.

Artículo 205. Subsistema de Transporte en Bicicleta. El subsistema de bicicletas de la ciudad de Cali está compuesto por la red de ciclo-rutas, los sistemas de nodos de integración con el sistema SITM, la red de bicicletas públicas, la red de estacionamiento de bicicletas o los ciclo-parqueaderos, y los puntos de atención al ciclista. La red de ciclo-rutas está compuesto por la red básica, la red complementaria y la Bicipista y la red de senderos y ciclo-rutas rurales:

1. Red básica de ciclo-rutas. Está compuesta por la red de proyectos de ciclo-rutas priorizada para la ejecución durante la vigencia del presente Acto, y constituye la red básica para garantizar la movilidad en bicicleta en Santiago de Cali.
2. Red complementaria. Está compuesta por los proyectos de redes zonales de ciclo-rutas desarrollados por las diferentes entidades del municipio, los cuales serán estructurados en el marco del Plan Integral de Movilidad Urbana. Como criterio general toda red zonal debe estar amarrada como mínimo a uno (1) de los ejes de la red básica de ciclo-rutas priorizada. En todos los casos el Plan Maestro de Ciclo-rutas

(PLAMACIR) será marco de referencia para la definición de las redes zonales.

3. Bicipista. Es una ciclo-ruta de altas especificaciones técnicas que permite la circulación de bicicletas en condiciones óptimas de operación. Ésta tendrá un ancho mínimo de carril de dos metros y medio (2,5 m).

Parágrafo 1. En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal junto con Metrocali S.A. actualizarán el PLAMACIR, con el fin de definir la red de proyectos de ciclo-rutas priorizadas de acuerdo con el numeral 1 del presente Artículo. Mientras tanto, se continuará con los planes de construcción de los kilómetros de redes de ciclorrutas priorizadas en el PLAMACIR vigente.

Parágrafo 2. La identificación de la red básica de ciclo-rutas vigente se encuentra establecida en el Mapa N° 31 "Red básica de ciclo-rutas priorizadas" el cual hace parte integral del presente Acto, y será sujeto de actualización con el nuevo estudio de demanda del transporte en bicicleta.

Parágrafo 3. Las dimensiones de la infraestructura para el transporte en bicicleta se ceñirán a lo establecido en el Plan Maestro de Ciclorrutas actualizado (PLAMACIR). Los trazados definitivos quedarán sujetos a los estudios y diseños para su implementación a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) y Metro Cali S.A.

Parágrafo 4. Todos los estacionamientos públicos y de centros comerciales proveerán un espacio de estacionamiento de bicicletas por cada ocho espacios disponibles para automóviles.

Parágrafo 5. El trazado de la infraestructura para el tráfico en bicicleta debe ser continuo tanto vertical como horizontalmente. No se permite que el trazado y diseño definitivo de las ciclorrutas se realice por puentes peatonales existentes. En caso de ser necesario, se deberá generar un puente para el tránsito de bicicletas debidamente segregado de otros modos de transporte, señalizado y con las pendientes adecuadas para el ciclista, donde pueda dar continuidad en su trayecto sobre la bicicleta. Tampoco estará compartido con los circuitos para las motos y motovías. En todo caso, el mínimo de ancho de las ciclorrutas será de 1.25 metros.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 206. Subsistema Integrado de Transporte Masivo. El subsistema integrado de transporte masivo está compuesto por la red de corredores, estaciones, terminales, patios y talleres, las tecnologías de operación, recaudo e información, así como por los vehículos que garantizan el servicio de transporte masivo para Cali y su conexión con la región.

1. De alcance regional. Su objetivo es la articulación de Cali con los municipios vecinos como Jamundí, Yumbo, Buenaventura y Palmira; priorizando la conexión con el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y el Puerto de Buenaventura, atendiendo la alta demanda de viajes intermunicipales, potenciando el turismo y mejorando las actividades de distribución logística, respondiendo al fenómeno de complementariedad que existe en la red de municipios, en articulación con el Sistema Integrado de Transporte Masivo de alcance municipal. Se priorizan:

   a. El Corredor Interregional de Transporte Férreo Masivo de pasajeros y carga. A desarrollarse sobre el par vial Calles 23, 25 y 26 – Avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y Calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo; y la Carrera 7ª, entre Calle 26 y el río Cauca.
   b. Las plataformas de conexión intermodal en las terminales del SITM, en articulación con las empresas de transporte intermunicipal.
   c. El fomento del proyecto de reactivación de la navegabilidad del Río Cauca para la movilidad de pasajeros y de carga que permita reforzar el transporte intermodal sostenible y la integración con los municipios vecinos.
   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.

2. De alcance municipal. Su objetivo es conformar una red jerarquizada, definida por el sistema operacional urbano desarrollado por Metro Cali S.A., transporte público rural (colectivos, buses, camperos, entre otros) y el transporte público urbano - rural. Se priorizan:

   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 diferente 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.

b. Red troncal. Constituida por carriles segregados, de preferencia en el lado izquierdo de la calzada, preferiblemente con sobrepaso en estaciones. Los corredores troncales podrán también desarrollar tecnologías férreas.
c. Red pretroncal. Constituida por carriles en tráfico mixto, carriles preferenciales y paraderos. Dependiendo del nivel de la demanda, se podrán desarrollar estaciones de prepago en el andén.
d. Red alimentadora. Constituida por carriles en flujo mixto y paraderos.
e. Cable. Sistema de transporte orientado a mejorar la accesibilidad a zonas de ladera, para la movilidad de personas con destinos residenciales, recreativos y turísticos. Integrado a los otros modos de la red del SITM.
f. Terminales intermodales de integración. Nodos que facilitan la integración con la bicicleta y el automóvil en una lógica de parqueo y uso del transporte público.

.

Parágrafo 1. La localización y la clasificación de las redes e infraestructura del subsistema de transporte público se encuentran identificadas en el Mapa N° 32 "Sistema Integrado de Transporte M asivo", el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En el corto plazo, se adelantarán los estudios de prefactibilidad de la prolongación del Subsistema Cable a los cerros tutelares, priorizando las zonas de ladera con alta densidad de población, así como las áreas con propósitos turísticos y de promoción del paisaje y la biodiversidad. Las entidades responsables serán la Secretaría de Cultura y Turismo, la Secretaría de Infraestructura y Valorización y Metro Cali S.A., quien liderará el proceso.

Parágrafo 3. El subsistema integrado de transporte público, SITM deberá establecer los mecanismos de integración entre los sistemas de transporte público rural (chivas, colectivos y buses), urbano-rural (camperos) y el sistema de transporte público urbano.

Artículo 207. Dimensiones de la Infraestructura Vial del Subsistema de Transporte Público SITM. El ancho mínimo de los carriles del sistema será:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Para los carriles troncales será de tres metros y medio (3,5 m) correspondiente a buses articulado o biarticulados.
2. Para los carriles pretroncales preferenciales de tres y medio (3,5 m) correspondiente a buses padrones.
3. Para los carriles mixtos con operación de buses alimentadores serán mínimo de tres metros (3 m) correspondiente a buses tipo alimentador. Aquellos carriles donde circulen rutas alimentadoras con buses tipo padrón deberán acogerse al ancho mínimo identificado en el numeral 2.

Parágrafo 1. En todas las estaciones del sistema troncal del SITM se deben diseñar carriles de adelantamiento, considerando un ancho mínimo conforme lo establecido en el numeral 1.

Parágrafo 2. El SITM se integrará con el transporte público individual, taxi, mediante la creación de zonas amarillas que deberán ser definidas por la Autoridad de Tránsito, en un período dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Parágrafo 3. Los carriles preferenciales se desarrollarán en ejes pretroncales, de acuerdo con las necesidades establecidas por Metro Cali S.A. El Plan de carriles preferenciales deberá definirse por Metro Cali S.A. en un período de un año (1) contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, como parte de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana - PIMU. Las características y diseños definitivos de los carriles preferenciales será resultado del estudio que lleve a cabo Metrocali S.A. y deberá contemplar las demandas de operaciones de cargue y descargue de mercancías y las de establecimiento que garanticen las dinámicas comerciales de las zonas en que serán implementados.

Artículo 208. Subsistema Vial. Corresponde al conjunto de elementos que constituyen las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de vehículos de todo tipo, y la movilización de personas y bienes, utilizándolos diferentes modos y medios de transporte, prestando especial atención en la adopción de políticas ambientales en su planificación, diseño, construcción y operación.

Incluye las vías Inter- Regionales que corresponden a las vías de enlace inter - regional en el Municipio de Santiago de Cali (VIR), las Vías Urbanas, clasificado en Vías Arterias Principales

(VAP), Vías Arterias Secundarias (VAS), Vías Colectoras (VC), Vías Locales (VL).

El Subsistema de Integración Rural, compuesto por las vías que comunican el área urbana con las cabeceras de los Corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí, y son: las Vías Colectoras Rurales (VCR), las Vías de Integración Veredal (VIV) y las Vías Locales Rurales (VLR).

Anillo vial perimetral: El anillo perimetral está constituido por un grupo de vías que conecta los principales accesos de la ciudad y facilita los flujos regionales. Tiene una funcionalidad común y su operación debe ser regulada por un sistema semafórico coordinado.

Sistema inteligente de regulación e información vial: Este sistema está compuesto por una red de semáforos de última generación que provea información de las condiciones del tráfico en tiempo real, así como un sistema de información al usuario que permita optimizar su itinerario de viajes y conocer la sostenibilidad de sus decisiones. Su responsable es la Autoridad de Tránsito.

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 movi lidad intra-urbana e inter-urbana", que hacen parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías que se indican en el Anexo N° 6 del presente Acto se de ben entender como mínimas y se podrá ampliar o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector y con relación a los usos del suelo. Para lo anterior, el comité de movilidad será el encargado de aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, mediante acta oficial, cuyo concepto técnico definitivo será recogido mediante resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 209. Subsistema de Transporte Privado. El subsistema de transporte privado del municipio de Santiago de Cali está compuesto por las infraestructuras, circuitos, la red de estacionamiento, las zonas de gestión de la demanda, los sistemas de regulación y operación, que permiten la circulación de automóviles, camionetas, camperos y motos.

Red de estacionamientos: Está constituido por estacionamientos fuera de vía y en vía, destinados a vehículos motorizados y no motorizados.

Zonas de gestión de la demanda: Son zonas en donde primará el uso del transporte público y los modos no motorizados. En estas zonas se desarrollarán esquemas de pacificación de tráfico y esquemas de estacionamiento y que desestimulen el uso del vehículo privado.

El diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito de Cali, y deberá llevarse a cabo en el corto plazo dentro del marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU). Las zonas de gestión de la demanda se implementarán en las principales centralidades.

Las zonas de gestión de la demanda incluirán tratamiento de tráfico calmado/ pacificación de tráfico en donde se reducen las velocidades de circulación de los vehículos motorizados, dando prioridad al transporte público y los modos no motorizados a través de infraestructura y/o señalización especial.

Parágrafo. La Administración Municipal podrá en el largo plazo implementar cobros por congestión que desestimulen el uso del vehículo privado. En caso de incluir zonas de cobro por congestión, estos deberán cumplir con lo estipulado por la regulación correspondiente, expedida por el Ministerio de Transporte, y sólo podrán implementarse una vez se cuente con sistemas de movilidad peatonal, en bicicleta y masivos eficientes y suficientes para atender la demanda. Estas zonas de cobro por congestión solamente podrán implementarse mediante autorización expresa del Concejo mediante Acuerdo Municipal.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 210. Subsistema de Carga y Logística. El subsistema de carga y logística está constituido por corredores de transporte de carga de diferentes modos (carretero, férreo, fluvial), zonas especiales de cargue y descargue, nodos logísticos y de intercambio.

Son corredores a vocación logística aquellos que constituyen el Anillo perimetral, así como las diferentes vías de acceso al municipio de Cali, desde el límite municipal hasta:

1. Vía al mar.
2. Antigua carretera Yumbo.
3. Autopista Yumbo.
4. Autopista Cali-Palmira.
5. Vía Cali-Candelaria.
6. Vía a Puerto Tejada.
7. Autopista Cali-Jamundí.

Parágrafo. El subsistema de Carga y Logística deberá garantizar la correcta distribución de materiales de construcción no consolidables en todas las áreas de la ciudad.

Artículo 211. Plan de Logística Urbana y de Mercancías. Con el fin de asegurar la movilidad de la ciudad y su área metropolitana, y en este caso específico de los diferentes polígonos industriales y comerciales, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en compañía de la Secretaría de Tránsito y Transporte en el marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU), desarrollarán en el corto plazo un Plan de Logística Urbana y de Mercancías encaminado a:

1. Desarrollar una gestión de la movilidad respecto a problemáticas recurrentes, utilizando programas para optimizar los flujos del tráfico y centrales de dirección del tráfico.
2. Integrar y mejorar la regulación del tráfico en la planificación de las necesidades de servicios de transporte de mercancías para optimizar los índices de recorridos y costos de los vehículos. Estudiar la oportunidad de los centros de abastecimiento con la concepción de “ciudad de caminos cortos”.
3. Identificar áreas estratégicas para el desarrollo de actividades logísticas con el fin de optimizar las operaciones del transporte urbano de carga, articulándolo al modelo de ordenamiento territorial propuesto en el presente Acto.
4. Conectar las terminales de carga interurbana con emplazamientos que permitan la articulación eficiente de los

diversos modos de transporte para asegurar la accesibilidad a la ciudad, considerando la navegabilidad del Río Cauca, y el Corredor Férreo para recogida y entrega de carga desconsolidada de último Kilómetro.
5. Optimizar la gestión del estacionamiento y las bahías de cargue y descargue en zonas de alta actividad comercial, industrial o logística en coherencia con la movilidad peatonal y las ciclorrutas.
6. Fortalecer las estrategias e incentivos que permitan fomentar la permanencia e incremento de las actividades industriales, en concordancia con las necesidades de promover una movilidad sostenible en materia de carga y logística.
7. Definir las tipologías para el desarrollo de carriles logísticos que sirven los principales centros de acopio y las zonas comerciales en coherencia con el desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Masivo y del espacio público.
8. Definir las rutas de seguridad alimentaria en concordancia con el desarrollo de las Plazas de Mercado Santa Elena, Porvenir, Siloé, Alameda, La Floresta y Alfonso López.
9. Definir rutas de emergencia para atención en casos de desastres identificando los riesgos de la ciudad.

El Plan de Logística Urbana y de Distribución de Mercancías debe incorporar los siguientes elementos:

a. FASE 0. DIAGNÓSTICO: Basándose en la información existente y recopilada, se deberá definir la situación actual de la movilidad de Santiago de Cali y su área Metropolitana.
b. FASE 1. PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS: Con base en el diagnóstico y modelaciones y simulaciones de escenarios futuros de alta probabilidad de ocurrencia se deberá generar alternativas de solución a las diferentes problemáticas, midiendo su impacto en la actividad productiva.
c. FASE 2. ESTRUCTURACIÓN Y FORMULACIÓN DE PROPUESTAS: Se deberá generar un plan de acción que guíe a Santiago de Cali a proyectar una movilidad sostenible económica, social y ambientalmente.
d. FASE 3. SOCIALIZACIÓN CON LA COMUNIDAD Y GRUPOS DE INTERÉS: Durante todo el proceso de estructuración del Plan Maestro de Movilidad se deberá contar con la participación ciudadana para asegurar la inclusión de todos los aspectos relevantes de la movilidad.

Artículo 212. Nodos e Infraestructuras de Transporte. Cada uno de los subsistemas de transporte anteriormente descritos requiere del

desarrollo de nodos adecuadamente integrados, que garanticen una red intermodal de transporte. En lo posible, se buscará integrar física y operacionalmente los diversos modos de transporte.

Ciclo-parqueaderos: Se establecerán ciclo-parqueaderos en todos los terminales del SITM, así como en las estaciones o a proximidad de las estaciones que intersecten la red principal de ciclo-rutas. Estos ciclo-parqueaderos se dotarán en lo posible con puntos de atención al ciclista.

Terminales SITM: Son terminales de cabecera e intermedias que integran el SITM con el transporte público regional, con el automóvil, desarrollando estacionamientos disuasorios que faciliten el trasbordo; y con la bicicleta, implementando ciclo-parqueaderos. Los parqueaderos deberán ser dimensionados a partir de un estudio que identifique el potencial de viajes alimentados al SITM desde los modos individuales

Estaciones del sistema integrado de transporte público: Las estaciones del SITM generan nodos urbanos relacionados con la movilidad. Se permitirá el desarrollo de estacionamientos públicos en sus inmediaciones y se considerará su intervención en procesos de redensificación.

Terminales interurbanos: El terminal actual y futuros terminales satélites para atender el transporte intermunicipal son equipamientos urbanos regionales. Con el fin de convertirse en nodos intermodales deberán proveer estacionamiento para vehículos automotores y bicicletas que serán definidos a partir de un estudio que identifique el potencial de viajes alimentados desde los modos individuales,

Los terminales interurbanos deberán delimitar zonas especiales para la circulación de taxis y zonas de abordaje de pasajeros. Adicionalmente, deberán proveer zonas de estacionamiento para vehículos privados (automóviles y motos), equivalentes al dos por ciento (2%) del total de pasajeros diarios promedio del año anterior.

La cantidad de Motos y Vehículos se repartirán de acuerdo a los porcentajes del Parque Automotor del año inmediatamente anterior. La tasa de ocupación vehicular será informada por la Secretaría de Tránsito y Transporte o la Entidad Competente.

Nodos logísticos: Hacen parte de los equipamientos urbanos los nodos logísticos que sirven para la consolidación, alistamiento, desconsolidación y almacenamiento de la carga, la transferencia intermodal y el abastecimiento mayorista. Su ubicación debe coincidir con la red de corredores logísticos enunciada previamente o con áreas de uso industrial.

Parágrafo. En las terminales del sistema Integrado de Transporte Masivo y en las estaciones que intersecten con el sistema de ciclo-rutas, se adecuarán ciclo-parqueaderos de una capacidad mínima equivalente al 10 % de usuarios en las horas pico promedio que ingresan a la estación (ingreso por torniquete) de las Estaciones Terminales e Intermedias del año anterior.

Artículo 213. Características de la ubicación y funcionalidad de los nodos logísticos. Los nodos logísticos se ubicarán a lo largo de los corredores logísticos, en las zonas industriales y de abastecimiento alimentario, así como en la intersección de redes de transporte y estarán destinados a actividades de acopio, consolidación, desconsolidación, distribución e intercambio de la carga.

SUBCAPÍTULO I
ESTACIONAMIENTO, ACCESOS, CARGUE Y DESCARGUE

Artículo 214. Estacionamiento Vehicular en Corredores Principales y Zonas Especiales. Está prohibido el estacionamiento en vía y la construcción de bahías para estacionamiento en los siguientes casos:

1. Vías arterias.
2. Vías troncales y pretroncales del SITM.
3. Vías que conforman el anillo perimetral y el anillo interno.
4. Corredores logísticos y de carga.
5. Zonas de control ambiental y andenes con un ancho menor a cinco (5) metros.

Parágrafo. Las bahías existentes podrán ser utilizadas en el marco de una estrategia de Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER), en vía pública implementada por la Administración.

Artículo 215. Plan Maestro de Estacionamiento. El Departamento Administrativo de Planeación, y la Secretaria de Tránsito Municipal, en el marco del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU) desarrollará en un plazo no mayor a un año (1) a partir

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

de la entrada en vigencia del presente Acto, un Plan Maestro de Estacionamiento, priorizando pero no limitado a las siguientes zonas:

1. Zona del Centro de Cali que está delimitado por la Calle 5ª, la Calle 15, la Carrera 1 y la Carrera 15, incluyendo el Paseo Bolívar el Centro Administrativo de Planeación Municipal y el Río Cali. Se incluye San Antonio.
2. Zona de Imbanaco que está comprendida entre las Carreras 36 y 44 y entre las Calles 5 y 6 (Avenida Roosevelt). Incluye la Clínica San Fernando y el Hospital Universitario del Valle.
3. Zona de Universidades ente las Carreras 100 y 122 y las Calles 5 y 25, se incluye la Universidad Autónoma de Occidente y el Centro Intermodal Sur.
4. Zona Oriente delimitada al norte por la Diagonal 15 y Carrera 15, al sur por la vía Navarro, y entre la Calle 70 y el Río Cauca.
5. Zonas de Turismo y Gastronomía, las cuales son:
   - Barrio el Peñón: entre calle 5 y 5 Oeste y entre Carrera 4 y Carrera 1.
   - Granada: entre la Avenida 6 Norte y la 9 A Norte, entre las calles 9 Norte y 21 Norte.
   - Parque del Perro: carrera 34 entre calle 5 y calle 3 Oeste y alrededor del parque del Corazón.
   - Carrera 66: Carrera 66 entre Calles 5 y 13.
   - Avenida San Joaquín: Carrera 105entre calle 13 y 16.

El Plan Maestro de Estacionamientos considerará los siguientes aspectos:

a. Inventario de estacionamientos por zona.
b. Estimación de la demanda y características operacionales (ocupación, rotación, tiempos promedio de estacionamiento, motivos perfiles de usuarios).
c. Políticas tarifarias encaminadas a generar el uso eficiente del automóvil.
d. Normas sobre características técnicas de los estacionamientos públicos por zonas.
e. Normas sobre estacionamiento en vía y opciones público-privadas para su administración.
f. Normas sobre el uso de tecnologías para el aprovechamiento del espacio para estacionamiento.
g. Normas sobre la definición de uso de suelo específico para la actividad de estacionamiento.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo. La implementación del Plan de Estacionamientos estará a cargo de la Secretaría de Tránsito Municipal y no podrá ser mayor a un año a partir de su adopción.

Artículo 216. Estacionamientos y Accesos a Bahías. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de quince (15) metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas. No se podrá autorizar la construcción de bahías de estacionamiento sobre zonas verdes o zonas de andén, o cualquier tipo de espacio público de carácter peatonal.

Estacionamiento de Vehículos y Zonas de Cargue y Descargue. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso, deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.

1. Exigencia sobre Bahías, Zonas de Cargue, Descargue y Pasos Peatonales. Todo proyecto de uso comercial, industrial, de servicios o institucional que genere afluencia masiva de público debe solucionar dentro del predio, los impactos urbanos que generen con su funcionamiento y por lo tanto, deberán diseñar, construir y mantener: bahías de estacionamiento de taxis y buses; zonas o áreas de cargue y descargue; y soluciones peatonales a nivel o a desnivel, en las vías del Sistema Vial Principal, sobre las cuales den frente. Las obras para la mitigación de impactos a la movilidad serán evaluadas y aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de acuerdo con los resultados del estudio técnico de movilidad en la zona de influencia del proyecto, elaborado y presentado por el proponente.
2. Proyectos de urbanización y Bahías de Estacionamiento. Todo proyecto de urbanización, parcelación o construcción con frente a vías cuyo acceso contemple una o varias bahías de accesibilidad o estacionamiento, deberá ceder mediante escritura pública las zonas que garanticen la continuidad del Espacio Público, previamente determinadas por el DAPM. La ejecución y obra de las adecuaciones necesarias estarán a cargo del respectivo urbanizador.

Parágrafo. En todos los casos los estacionamientos se deben localizar dentro del predio, y no podrán ubicarse sobre las áreas de aislamientos laterales y posteriores establecidas en las normas volumétricas.

Artículo 217. Acceso Vehicular a Predios. El acceso a predios ubicados a lo largo de corredores de la malla vial arterial solo podrá darse sobre éste únicamente si cumple una de las siguientes condiciones:

1. No tiene posibilidad de acceso desde vías locales existentes o proyectadas.
2. Si el frente del predio sobre la vía ocupa más del veinticinco por ciento (25%) del total del tramo vial entre intersecciones y el acceso se realiza a menos de quince (15) metros de la intersección.

En todos los casos los diseños de los accesos deberán garantizar que no se presenta acumulación de vehículos en la vía o el espacio público.

Los estacionamientos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique antes de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de quince (15) metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique después de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de treinta (30) metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores, sobre predios con frente a corredores inter-regionales, vías arterias o colectoras, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

a. Por una vía local existente o proyectada.
b. Por una calzada de servicio.
c. Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
d. Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso y siempre y cuando el volumen vehicular que utilizará el acceso sea mínimo y verifique técnicamente que no impactará negativamente la movilidad y la seguridad vial.

e. No se permitirán accesos vehiculares a predios en zonas críticas de intersecciones como glorietas.
f. Cuando el predio se encuentra dentro de la zona de conflicto de las intersecciones viales se deberán buscar soluciones alternas de parqueo en predios vecinos mejor ubicados para la eficiencia de la movilidad y la transitabilidad de los usuarios.
g. En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén y del antejardín en nivel y dimensiones.

Parágrafo. Para la aprobación de proyectos de estacionamiento se deberán presentar, ante el Departamento Administrativo de planeación Municipal los siguientes estudios:

a. Estudios de operación y recaudo del proyecto, donde se presenten los planos correspondientes y se especifique el número de plazas, distribución y operación de las mismas.
b. Estudios de tráfico que muestren las medidas de mitigación de impactos o que la operación no producirá impactos negativos en la movilidad en las horas de más alta demanda como colas de vehículos sobre las vías públicas, discontinuidad en los andenes, entre otros.
c. Los demás estudios que exija el Plan Maestro de Estacionamientos vigente, de acuerdo con el Proyecto de Parqueaderos Públicos de la ciudad.

Artículo 218. Bahías de cargue y descargue. Con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue se desarrollará un plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales, a cargo del Departamento Municipal de Planeación, en un período de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Artículo 219. Requerimientos de Espacio para Estacionamiento de Automóviles en Inmuebles Residenciales Nuevos. Los requerimientos de estacionamiento para nuevos desarrollos residenciales se regirán por las siguientes normas:

1. En el caso de vivienda No VIS, se exige un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada dos (2) unidades de vivienda y un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) unidades.
2. En el caso de vivienda de interés social (VIS) se exige un mínimo de (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3)

unidades de vivienda y de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) unidades.
3. En el caso de vivienda de interés prioritario (VIP) se exige un mínimo de (1) espacio de estacionamiento por cada cuatro (4) unidades de vivienda y de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) unidades.
4. Se autorizará un máximo de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda de cualquier tipo.
5. La construcción de estacionamientos adicionales por unidad de vivienda generará una compensación de un (1 m^2) metro cuadrado con base en el valor del metro cuadrado de la zona geoeconómica homogénea por cada estacionamiento adicional.
6. Por cada cinco (5) espacios de estacionamiento vehicular se deberá proveer un sitio de estacionamiento para bicicletas y uno para motos. Se exceptúa la exigencia de estacionamientos para motocicletas en los proyectos No VIS.
7. En todos los casos deberá proveerse un espacio de estacionamiento para visitantes de movilidad reducida por cada cinco (5) estacionamientos de visitantes.

Parágrafo. Para los sectores urbanos de interés cultural y el área del centro histórico, los requerimientos de espacio para estacionamiento de automóviles en inmuebles residenciales nuevos serán los definidos en el Componente General, Capitulo IV, “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali”.

Artículo 220. Requerimiento de Espacio para Estacionamiento en Inmuebles Nuevos de uso industrial, comercial, educativo y recreacional. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente capítulo.

Los establecimientos deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento según su uso:

1. Locales comerciales, supermercados, centros comerciales y similares:
   a. Con un área construida menor de mil metros cuadrados (1.000 m²): una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²). Además, dos (2) zonas de cargue y descargue de 3 x 10 metros a partir de quinientos (500) hasta mil (1.000 m²) metros cuadrados construidos.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada ochenta metros cuadrados construidos (80 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).

b. De mil uno (1.001) a dos mil metros cuadrados construidos (2.000 m²): una (1) unidad para estacionamiento para automóviles para visitantes por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²). Además dos (2) zonas de cargue y descargue de 6 x 10 metros. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
c. De dos mil uno metros cuadrados (2.001 m²) en adelante de área construida: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 m²), y dos (2) zonas de cargue y descargue de 6 x 12 metros, por cada dos mil metros cuadrados construidos (2.000 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
d. En el caso de centros comerciales mayores de mil metros cuadrados de construcción (1.000 m²) se exigirá adicional para propietarios un (1) estacionamiento para automóviles por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²).

2. Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para propietarios por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²), y una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
3. Cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada quince metros cuadrados construidos (15 m²). Además, se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada treinta metros

cuadrados construidos (30 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).

4. Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
5. Hoteles, apartahoteles y similares: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3 x 10 metros. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).

   Para los establecimientos de hoteles y similares que presenten usos o servicios complementarios tales como: restaurantes, discotecas, salones múltiples, comercio y/o servicios en general, deberán cumplir con los estacionamientos para automóviles exigidos para cada tipo de uso.
6. Para los establecimientos de residencias y amoblados: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada cinco (5) habitaciones. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²).
7. Plazas de mercado, proveedurías de alimentos y similares: una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 M²) y una zona de cargue y descargue de 3 x 10 metros por cada quinientos (500 m^2) metros cuadrados construidos. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
8. Los establecimientos educativos deberán cumplir con las siguientes unidades de estacionamiento para automóviles, acordes con el nivel educativo y con el Área de Actividad donde se localicen.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

NIVEL EDUCATIVO	ÁREA DE ACTIVIDAD		
	Industrial (I) y Mixta (M)	**Residencial Predominante (RP)**	**Residencial Neta (RN) y Rural**
PRE-ESCOLAR	1 por cada 80 m^2 de construcción	1 por cada 70 m^2 de construcción	1 por cada 60 m^2 de construcción
PRIMARIA	1 por cada 70 m^2 de construcción	1 por cada 60 m^2 de construcción	1 por cada 50 m^2 de construcción
MEDIA	1 por cada 60 m^2 de construcción	1 por cada 50 m^2 de construcción	1 por cada 40 m^{2}de construcción
TÉCNICA Y ACADÉMICAS	1 por cada 30 m^{2}de construcción		
SUPERIOR,	Para todos los establecimientos: un (1) estacionamiento para automóviles por cada treinta (30 m^2) de construcción; un (1) estacionamiento para motocicletas por cada cincuenta (50 m^2) de construcción, y un (1) estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m^2).		

Si los establecimientos educativos cuentan con transporte escolar, deberán disponer de un área de estacionamiento de buses y una zona de maniobra, a razón de una (1) por cada dos (2) aulas.

9. Los hospitales, clínicas, sanatorios, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales, centros múltiples de consultorios médicos especializados deberán contar con una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
10. Los Clubes Campestres, deportivos y similares deberán contar con un (1) estacionamiento para automóviles por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área útil. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados de área útil (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados de área útil (50 m²).
11. Los Clubes sociales, sedes sociales y similares deberán contar con un (1) estacionamiento para automóviles para visitantes por cada quince metros cuadrados construidos (15 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de

estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).

12. En los establecimientos industriales y bodegas se exigirá una (1) unidad de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada doscientos metros cuadrados construidos (200 m²). Además de una (1) zona de cargue y descargue, con un mínimo de 3x10 metros por cada quinientos metros cuadrados construidos (500 m²). Los establecimientos industriales y de bodegas que presenten usos complementarios, cumplirán adicionalmente con los parqueos requeridos para dichos usos. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
13. Los servicios funerarios, salas de velación y similares deberán contar con diez (10) unidades de estacionamiento para automóviles para visitantes por cada sala de velación. Los cementerios y/o jardines cementerio, un mínimo de ciento veinte (120) unidades de estacionamiento. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²).
14. Los gimnasios ubicados en Áreas de actividad residencial neta y predominante deberán contar con un (1) estacionamiento para automóviles visitantes por cada diez metros cuadrados construidos (10 m²). Cuando se ubiquen en Áreas de Actividad Mixta, deberán contar con un (1) estacionamiento para vehículos para visitantes por cada dieciséis metros cuadrados construidos (16 m²). Aquellos ubicados en Áreas de actividad industrial, deberán contar con un (1) estacionamiento para vehículos para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada veinte metros cuadrados construidos (20 m²).

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.

Parágrafo 2. Para efectos del cálculo de estacionamientos establecido en el presente Artículo, se descontarán del área construida las circulaciones, baños y puntos fijos.

Parágrafo 3. Los predios comerciales de áreas menores a doscientos metros cuadrados (200 m²), que no dispongan del área de estacionamiento exigida, deberán pagar una compensación obligatoria. Estos recaudos se destinarán al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en el Artículo 223del presente Acto. Para tal fin, el Municipio establecerá el monto y el procedimiento, el cual deberá ser adoptado por Acuerdo Municipal.

Parágrafo 4. Los predios comerciales localizados en el centro global de la ciudad (comprendido entre la Carrera 1ª y la Carrera 15 y entre la Calle 5ª y la Calle 15, incluyendo el Paseo Bolívar y el Centro Administrativo Municipal), de áreas menores a quinientos metros cuadrados (500 m²), que no dispongan del área de estacionamiento exigida, deberán pagar una compensación obligatoria. Estos recaudos se destinarán al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en Artículo 223del presente Acto.

Parágrafo 5. En los estacionamientos ubicados en los establecimientos mencionados en el presente Artículo, no podrán prestarse otro tipo de servicios distinto al de estacionamiento, como son los de lavado y mantenimiento de vehículos

Parágrafo 6. En los casos señalados en el presente Artículo, se destinará el cinco por ciento (5 %) del total de los estacionamientos vehiculares para el uso de personas con movilidad reducida.

Parágrafo 7. En todos los casos identificados en el presente Artículo, se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m^2).

Artículo 221. Requerimientos de Estacionamientos Públicos. Los estacionamientos públicos deberán destinar y acondicionar un espacio para bicicletas por cada espacio de estacionamiento para automóviles.

Artículo 222. Dimensiones Mínimas de Estacionamientos. Para el cálculo de estacionamientos se establecen las siguientes dimensiones mínimas:

1. Estacionamiento vehículo: dos metros y medio por cinco metros (2,5 m x 5,0 m).
2. Estacionamiento para discapacitados: tres metros y medio por cinco metros (3,5 m x 5,0 m).
3. Estacionamiento para motocicletas: un metro y medio por dos metros y medio (1,5 m x 2,5 m).
4. Estacionamiento para bicicletas: setenta centímetros por un metro con noventa centímetros (0,7 m x 1,9 m). Los estacionamientos para bicicletas podrán solucionarse tanto verticalmente, como horizontalmente.

Artículo 223. Fondo de promoción de la movilidad sostenible. Créase el fondo para la promoción de la movilidad sostenible, alimentado con los recursos del pago de construcción de estacionamientos adicionales, establecido en el Artículo 219 del presente Acto. Este fondo se destinará a la construcción y mantenimiento de ciclo-rutas y redes peatonales, así como otros componentes de los subsistemas no motorizados, y al desarrollo de parqueaderos públicos.

Artículo 224. Normas de Cargue y Descargue. No será permitido el cargue y descargue de mercancías en el espacio público en los siguientes casos:

1. Sobre vías arterias, corredores logísticos, el circuito perimetral e interno, en las zonas de gestión de demanda.
2. En zonas de conservación.

Estas actividades deberán realizarse dentro de los predios, generando espacios adecuados que no afecten la movilidad externa ni invadan el espacio público.

Los predios ubicados en zonas industriales y corredores logísticos deberán diseñar zonas especiales en su interior o habilitarlas a una distancia no menor de trescientos (300) metros del predio.

SUBCAPÍTULO II
MOVILIDAD EN NUEVOS DESARROLLOS

Artículo 225. Proporción Mínima de Vías Vehiculares. La proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local, tendrá como norma de diseño una distancia mínima de cien (100)

metros entre ellas para el suelo urbano y de expansión urbana, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

Artículo 226. Intersecciones a Nivel y Desnivel. Las intersecciones a nivel y a desnivel entre corredores inter - regionales, vías arterias y colectoras, forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan.

SUBCAPÍTULO III
CONSTRUCCIÓN DE VÍAS

Artículo 227. Servicio para las Nuevas Vías. Toda nueva vía construida dentro del Municipio de Santiago de Cali, deberá ser entregada al servicio debidamente señalizada, demarcada y semaforizada en los cruces viales, que por seguridad así se exija por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.

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.

Artículo 229. Conservación de Vías Nuevas o Reconstruidas. No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas, salvo el caso de fuerza mayor o caso fortuito; en tal caso, corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal evaluar las causas que motivan este hecho y remitir concepto favorable a la solicitud a la Secretaría de Infraestructura y Valorización para la expedición del permiso de rompimiento de vías.

Parágrafo. Para dar cumplimiento a este Artículo el municipio de Santiago de Cali, deberá informar con un (1) mes de anticipación por lo menos, por un medio de alta circulación de la construcción o repavimentación de la vía, para que aquellas personas naturales o jurídicas que deban realizar una canalización o instalación de infraestructura así sea de servicios públicos o cualquier otro servicio, lo ejecuten en el desarrollo de la obra.

Artículo 230. Cruces con cauces naturales y canales artificiales. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal tipo

puentes y vías en general, deberá cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cauces naturales en el perímetro urbano o en área de expansión urbana, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años, más un borde libre de un (1) metro.
2. Para canales artificiales de drenaje pluvial primario el paso será por encima del nivel de la creciente de uno (1) en veinticinco (25) años más un (1) metro de borde libre.
3. En ningún caso los cruces podrán estrechar la sección media del cauce.

CAPÍTULO III
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

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

1. **Equipamientos:** Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. **Nodos de equipamientos:** Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente.

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

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

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

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

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

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

recreativas, clubes campestre, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.

6. **Equipamientos de Culto:** Destinados a las actividades religiosas y de culto reconocidas por la Dirección de Asuntos Religiosos del ministerio del Interior, tales como: iglesias, lugares de culto, catedrales, capillas, monasterios y seminarios.

Parágrafo. Hacen parte integral de los equipamientos señalados en éste Artículo , las edificaciones, instalaciones y espacios incorporados dentro del mismo predio que complementan los servicios sociales y urbanos que estos desarrollan tales como oficinas administrativas, parqueos, salones de capacitación o similares.

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

1. **Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos:** Destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: Centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.
2. **Equipamientos de Seguridad Ciudadana:** Destinados a instituciones para la salvaguarda de las personas y de los bienes, la prevención y atención de emergencias y la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado tales como: batallones, base aérea, instituciones de la policía, estaciones de bomberos, Defensa Civil.
3. **Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia:** Destinados a instituciones dedicadas al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, la prevención y resolución pacífica de conflictos y a la investigación, judicialización, penalización y re-educación, tales como: tribunales, juzgados, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), DECYPOL, cárceles, Palacio de Justicia, Palacio nacional, defensorías de menores y la Familia, Defensoría del Pueblo, centros de reclusión de menores, centros de reclusión de adultos, reformatorios, casas de

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.

4. **Equipamientos de Sedes de la Administración Pública:** Destinados a las actividades administrativas, gubernamentales y de representación de los niveles nacional, departamental, municipal, diplomático y de sedes de organismos internacionales, tales como: sedes de entidades públicas municipales, departamentales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de institutos descentralizados, centros administrativos municipales, y Centros de Administración Local Integrada (CALI).
5. **Equipamientos Funerarios:** Destinados a la cremación, inhumación y exhumación de restos humanos, tales como: cementerios, osarios, parques cementerios, centros de cremación. No se incluyen como equipamientos funerarios las salas de velación.
6. **Equipamientos de Recintos Feriales:** Destinados para la exhibición, transacción y difusión transitoria de productos, bienes y servicios que aportan a la productividad en gran escala, tales como: recintos para ferias de exposición nacional e internacional.
7. **Equipamientos Deportivos:** Destinados a la práctica y la competición de uno o más deportes en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte, tales como: unidades deportivas, estadios, coliseos, complejos deportivos y centros de alto rendimiento.
8. **Equipamientos de Atención a la Flora y Fauna:** Destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica en estado de abandono, así como a la fauna y flora silvestre objeto de incautación. Corresponden con esta categoría: los centros de recepción de flora silvestre, centro de atención de fauna, y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal (Coso municipal), y aquellos destinados a la disposición final de cadáveres de animales en los cuales no se podrá disponer restos de animales con enfermedades infectocontagiosas, las cuales deberán ser tratadas como residuos peligrosos de acuerdo a la normatividad. La instalación de estos equipamientos solo podrá realizarse de acuerdo con las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. La disposición de los cadáveres de animales se realizará por

intermedio del centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal.

Artículo 235. Clasificación de Equipamientos por escalas. Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	**FACTOR**	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
Educación	Área construida	> 24.001 M2	>10.001 a 24.000 M2	2.001 a 10.000 M2	<2.000 M2
Salud	Área construida	> 20.001 M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500 M2
Cultura	Área construida	> 7.001 M2	>2.501 a 7.000 M2	501 a 2.500 M2	<500 M2
Recreación en desarrollo horizontal	Área predio	> 6 Ha	>2 Ha a 5,99 Ha	O,5 Ha a 1,99 Ha	<O,49 Ha
Recreación en desarrollo vertical	Área construida	> 20.001 M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500 M2
Bienestar social	Área construida	N.A.	>3.001 M2	501 a 3.000 M2	<500 M2
Culto	Área construida	N.A.	>1.001 M2	501 a 1.000 M2	<500 M2
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS					
Abastecimiento de alimentos	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Seguridad ciudadana	Área construida	>60.001 M2	>15.001 a 60.000 M2	2.001 a 15.000 M2	<2.000 M2
Administración de justicia y convivencia	Área construida	>12.001 M2	>5.001 a 12.000 M2	2.001 a 5.000 M2	<2.000 M2
Sedes de la Administración Pública					
Cementerios y servicios funerarios	Área predio	>10 Ha	1 Ha a 9,99 Ha	N.A.	N.A.
Recintos Feriales	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Deporte	Área predio	> 3 Ha	1 Ha a 2,99 Ha	< 0,99 Ha	N.A.
Atención de flora y fauna	Área predio	> 1,5 Ha	0,5 Ha a 1,49 Ha	N.A.	N.A.

Artículo 236. Permanencia del uso de Equipamiento. Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, que se encuentren dentro del perímetro urbano en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los cinco mil metros cuadrados (5.000m^2) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2. Los equipamientos señalados en el Mapa N° 34 "Permanencia de Uso de Equipamientos" que hace parte integral del presente Acto.
3. Las áreas señaladas para equipamientos en los planes parciales, y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 "Nodos de Equipamientos", que hace parte integral del presente Acto.

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

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.

Parágrafo 2. Los predios de la Base Aérea, el Cantón Pichincha, el Centro del Menor Infractor Valle del Lili y la cárcel de Villanueva se exceptúan de la condición de permanencia para efectos de los proyectos mixtos formulados y establecidos en el presente Acto.

Parágrafo 3. El Plan Maestro de Equipamientos podrá modificar las características que establecen la condición de permanencia del uso de equipamientos, con base en estudios que determinen las necesidades del municipio en áreas específicas.

Parágrafo 4. Los predios marcados como permanencia del uso de equipamientos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) podrán solicitar el cambio de uso por una actividad económica de comercio y servicios que permita garantizar el cuidado, mantenimiento y protección de los inmuebles. La aprobación del cambio de uso se realizará conforme a la Constitución Política y a la normatividad vigente, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos. Para la localización de nuevos equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos en la ciudad se deben tener en cuenta los siguientes criterios por escala:

1. Respecto a accesibilidad:
   a. Equipamientos de escala Regional y Urbana: sobre vías de la malla vial arterial principal o secundaria.
   b. Los equipamientos de salud de escalas regional y urbana deberán contar como mínimo con tres (3) accesos independientes al equipamiento.
   c. Equipamientos de escala zonal: sobre vías secundarias o colectoras.
   d. Equipamiento de escala local: sobre vías secundarias, colectoras, y locales frente a parques, plazas y plazoletas.

2. En relación con las áreas de actividad:
   a. En las áreas de actividad residencial neta, y residencial predominante sólo se permite la localización de equipamientos colectivos de escala zonal y local.
   b. En las áreas de actividad mixta e industrial se permite la localización de equipamientos colectivos, y equipamientos de servicios urbanos básicos conforme con lo establecido en la matriz de usos urbana.
   c. Para cementerios se debe dar cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones 1447 de 2009 y 0909 de 2008.

Para la implantación de nuevos equipamientos se deberá tener en cuenta lo establecido en las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos y lo definido para nodos de equipamientos potenciales, señalados en los Artículo 240 al Artículo 242 del Sistema de Equipamientos del presente Acto.

Parágrafo 1. Los equipamientos de servicios urbanos básicos de seguridad ciudadana podrán localizarse en cualquier área de actividad, y sobre cualquier tipo de vía, conforme con los criterios de cobertura del servicio establecidos por las entidades prestadoras del mismo, para lo cual estarán sujetos e la realización de un esquema de implantación y regularización.

Artículo 238. Tamaño de predios. Para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, se define áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos. Dichas áreas se presentan a continuación:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

TAMAÑO DE PREDIO				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A (m2)	B (m2)	C (m2)	D (m2)
Educación	mayores a 20000	de 8300 a 20000	de 1600 a 8300	menores a 1600
Salud	mayores a 10000	4500 a 10000	de 800 a 4500	menores a 800
Cultura	mayores a 5000	de 1700 a 5000	de 350 a 1700	menores a 350
Recreación en desarrollo horizontal	mayores a 60000	de 20000 a 60000	de 5000 a 20000	menores a 5000
Recreación en desarrollo vertical	mayores a 10000	de 4700 a 10000	de 1000 a 4700	menores a 1000
Bienestar	N.A	mayores a 1700	de 350 a 1700	menores a 350
Culto	N.A	de 850 a 2000	de 750 a 850	menores a 750
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	mayores a 800	de 3500 a 8000	menores a 3500	N.A
Seguridad ciudadana	mayores a 37000	de 10000 a 37000	de 1600 a 10000	menores a 1600
Administración de justicia y convivencia	mayores a 3000	de 1600 a 3000	de 1000 a 1600	menores a 1000
Sedes de Administración Pública	mayores a 3001	de 1600 a 3001	de 1000 a 1601	menores a 1001
Cementerios y servicios Funerarios	mayores a 100000	de 10000 a 100000	N.A	N.A
Recintos feriales	mayores a 8000	de 3700 a 8000	menores a 3700	N.A
Deporte	mayores a 30000	de 10000 a 30000	N.A	N.A
Atención de flora y fauna	mayores a 15000	de 5000 a 15000	N.A	N.A

Artículo 239. Normas de Edificabilidad para Equipamientos. Según los tamaños de predios establecidos en el Artículo 238, se establecen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo a cada tipo de equipamiento conforme lo dispuesto en la siguiente tabla:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	0,40	0,50	0,60	0,70

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Salud	0,75	0,80	0,85	0,85
Cultura	0,60	0,70	0,70	0,75
Recreación en desarrollo horizontal	0,20	0,40	0,50	0,60
Recreación en desarrollo vertical	0,60	0,70	0,70	0,80
Bienestar	N.A.	0,60	0,70	0,80
Culto	N.A.	0,70	0,80	0,80
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	0,50	0,60	0,70	N.A.
Seguridad ciudadana	0,45	0,50	0,60	0,70
Administración de justicia y convivencia	0,50	0,60	0,60	0,70
Sedes de Administración Pública	0,50	0,60	0,60	0,70
Cementerios y servicios Funerarios	0,50	0,60	0,60	N.A.
Recintos feriales	0,50	0,60	0,60	N.A.
Deporte	0,40	0,45	0,50	N.A.
Atención de flora y fauna	0,40	0,50	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	**A**	**B**	**C**	**D**
Educación	1,2	1,2	1,2	1,4
Salud	2.0	1,8	1,7	1,7
Cultura	1,4	1,4	1,4	1,5
Recreación en desarrollo horizontal	0,2	0,4	0,6	0,6
Recreación en desarrollo vertical	2,0	1,7	1,4	1,6
Bienestar	N.A.	1,8	1,8	1,6
Culto	N.A.	1,4	1,6	1,6
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	1,0	1,2	1,4	N.A.
Seguridad ciudadana	1,6	1,5	1,2	1,4
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,0	2,1
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,0	2,1
Cementerios y servicios Funerarios	0,4	0,8	N.A.	N.A.
Recintos feriales	1,0	1,2	1,2	N.A.
Deporte	0,8	0,9	1,0	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,0	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOPE

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	2,3	2,0	2,5	3,0
Salud	4,5	4,0	3,2	3,0
Cultura	2,0	2,0	2,1	2,3
Recreación en desarrollo horizontal	0,4	0,6	0,7	0,8
Recreación en desarrollo vertical	2,6	2,8	2,6	2,4
Bienestar	N.A.	2,0	2,1	1,7
Culto	N.A.	2,1	2,4	2,4
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	0,7	0,8	0,9	N.A.
Seguridad ciudadana	4,0	3,0	2,2	2,3
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,2	2,3
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,2	2,3
Cementerios y servicios Funerarios	0,3	0,5	N.A.	N.A.
Recintos feriales	2,0	2,0	1,5	N.A.
Deporte	2,0	2,0	2,1	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1.00	N.A.	N.A.

Parágrafo. Los índices de ocupación y de construcción se deberán calcular sobre el área útil a desarrollar.

Artículo 240. Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos. En el Mapa N° 35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto, se señalan las áreas prioritarias para el desarrollo en el corto plazo de equipamientos públicos de salud, educación, recreación y cultura, por lo cual las secretarias deberán orientar sus inversiones hacia dichas delimitaciones para la localización de equipamientos. De igual forma se señalan las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos públicos y privados en el mediano y largo plazo, de educación, salud, recreación, cultura, bienestar social, y seguridad ciudadana, que contribuirán a cubrir las necesidades de la población en zonas más centrales de la ciudad,. En estas zonas no se exige el aporte por mayor edificabilidad definido en el presente Acto.

Artículo 241. Nodos de Equipamientos. Los nodos de equipamientos delimitados en el presente Acto tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial, y minimizar la localización aislada de equipamientos. Estos se rigen por las siguientes condiciones:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Los equipamientos delimitados dentro de los nodos establecidos en el presente Acto y demás nodos que surjan, se estructuran y consolidan a través del Esquema de Implantación y Regularización conjunto, para realizar las obras de mitigación de impactos de manera articulada.
2. La implantación de equipamientos nuevos en los nodos con predios potenciales para su desarrollo, deberá priorizar los proyectos de equipamientos según los requerimientos por zonas donde se localizan los nodos, de la siguiente manera:
   a. Nodo Base: deporte, salud, seguridad y cultura.
   b. Nodo Bodegas: recinto ferial y cultura.
   c. Nodo Belalcázar: salud Nivel II y III.
   d. Nodo Nueva Base: Salud, educación básica y media, bienestar y recreación.
   e. Nodo Villa Hermosa: salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la administración pública (descentralización del CAM).
   f. Nodo los Sauces: salud Nivel II y III, y educación básica y media.
   g. Nodo Morichal: seguridad ciudadana, y recreación.
   h. Nodo Aguablanca: salud, educación superior, recreación y sedes de la administración pública.
   i. Nodo Las Vegas: educación básica y media, salud, seguridad, deporte, recreación, cultura y educación superior.
   j. Nodo Polvorines: deporte, seguridad, educación y salud.
   k. Nodo Navarro: deporte, seguridad, educación básica y media, y salud.
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.
4. En los nodos de equipamientos se podrán desarrollar usos complementarios, conforme lo establecido en la columna “Usos comerciales y de servicios 1 en corredor urbano” del Anexo 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano”, hasta en un veinte por ciento (20%) del área construida por equipamiento, cuya localización específica será definida a través del Esquema de Implantación y Regularización.
5. En los nodos de equipamientos se podrá generar un aumento en el índice de construcción, por encima de la edificabilidad tope asignada en el Artículo 239“Normas de edificabilidad para equipamientos”, en 1.0 punto, siempre y cuando se desarrollen equipamientos de los tipos priorizados en cada nodo.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 242. Predios en Nodos Potenciales para Localización de Equipamientos. En el Mapa N° 36 “Nodos de equipamientos” que hace parte integral del presente Acto, se señalan los nodos de equipamientos existentes y potenciales. Dentro de estos últimos se encuentran los predios de carácter público y privado en los cuales se pueden localizar potencialmente equipamientos de todas las escalas en especial de escalas regional y urbana. La priorización del tipo de equipamientos a desarrollar se encuentra en el Artículo 241del presente Acto, el cual establece las normas para los nodos de equipamientos.

Predios públicos: Las secretarías encargadas de los diferentes equipamientos deberán orientar sus inversiones para el desarrollo del tipo de equipamientos priorizados en estos predios, para lo cual se dará el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto; dicha delimitación constituye una destinación exclusiva de uso para equipamientos.

Predios privados: Estos predios delimitados como nodos constituyen una destinación exclusiva de uso para equipamientos, ya sean equipamientos públicos o privados; los equipamientos correspondientes con los tipos priorizados para cada nodo que se desarrollen en estos, tendrán el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto.

De acuerdo con la escala de clasificación de los equipamientos, la gestión y desarrollo de los nodos de equipamientos deberá realizarse mediante el Esquema de Implantación y Regularización, donde se establecerán las condiciones urbanísticas y requerimientos de la administración para su funcionamiento; dicho plan deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación.

Artículo 243. Plan Maestro de Equipamientos (PME). El Plan Maestro de Equipamientos (PME) es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los Equipamientos, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:

1. Equipamientos
   a. Definir criterios específicos para la ocupación, localización, y condición de permanencia de equipamientos colectivos y

de servicios urbanos básicos, según cada tipo de equipamiento definido y sus respectivas escalas.

b. Identificar Bienes Inmuebles de Interés Cultural donde puedan desarrollarse equipamientos públicos, estableciendo el tipo de equipamiento a desarrollar y los mecanismos de gestión y financiación para su incorporación y adecuación como equipamiento.
c. Establecer los indicadores para el sistema de equipamientos que nutrirán el Expediente Municipal, así como su metodología y responsables de seguimiento.
d. Definir y desarrollar instrumentos de gestión del suelo para el desarrollo de equipamientos públicos.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará el Plan Maestro de Equipamientos, el cual será adoptado por el Concejo mediante Acuerdo Municipal, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Artículo 244. Implantación o Regularización de Equipamientos. 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 296del presente Acto.

Los equipamientos y usos existentes que cumplan con estas características, que no cuenten con licencia de construcción y continúen desarrollando la actividad de equipamiento, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán presentar Esquema de Implantación y Regularización.

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 510del presente Acto.

Parágrafo. Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CAPÍTULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 245. Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

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 244del 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. La estructura del sistema de espacio público, que incluye los proyectos propuestos para éste se encuentra identificados en el Mapa N° 37 “Sistema de Espacio público”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 246. Clasificación del Sistema de Espacio Público. Los elementos del espacio público se clasifican según su finalidad en: Elementos Constitutivos y Elementos Complementarios.

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO		
SUBSISTEMAS	**ELEMENTOS**	**TIPOS DE ELEMENTOS**
1. Espacio público de valor ambiental.	Corresponde a algunos elementos de la estructura Ecológica Principal del Sistema Ambiental.	Ecoparques (en las áreas de propiedad pública). Alturas de valor paisajístico y ambiental (en las áreas de propiedad pública). Corredores ambientales. Canales y separadores viales. Áreas de protección del recurso hídrico.
2. Espacio público de encuentro ciudadano y recreación.	Plaza.	Plazas duras, plazas jardín.
	Plazoletas.	Plazoletas de enlace urbano y acceso a equipamientos y edificaciones, plazoletas de recorrido y contemplación del paisaje o miradores.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	Parques.	Parques locales. Parques zonales. Parques urbanos. Parques regionales.
	Zonas Verdes.	Zonas verdes.
3. Espacio público de movilidad.	Corresponde al Sistema de Movilidad.	Vías peatonales, cicloinfraestructura, elementos de apoyo a la infraestructura del SITM.

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO		
COMPONENTES	**ELEMENTOS**	**TIPOS DE ELEMENTOS**
a. Elementos de propiedad privada conformantes del espacio público abierto.	Elementos arquitectónicos.	Cubiertas, fachadas, pórticos, antejardines y cerramientos.
b. Vegetación natural e intervenida.	Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje.	Vegetación herbácea o césped, setos o matorrales, arbustos, árboles o bosques.
c. Amoblamiento urbano.	Elementos de mobiliario.	<u>De comunicación:</u> Mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles, teléfonos, carteleras locales y buzones. <u>De organización:</u> Bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos. <u>De ambientación:</u> Luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales. <u>De recreación:</u> Juegos, para adultos y juegos infantiles. <u>De servicio:</u> Parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores. De salud e higiene: Baños públicos, canecas para reciclar las basuras. De seguridad: Barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
	Elementos de señalización	De nomenclatura domiciliaria o urbana De señalización vial: Para prevención, reglamentación, información, marcas y varias. De señalización fluvial: Para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje. De señalización férrea: Semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros de vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas. De señalización aérea.

Parágrafo 1. El inventario de espacio público del municipio de Santiago de Cali, es responsabilidad de la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico de la Dirección de Desarrollo Administrativo o quien haga sus veces, y deberá permanecer actualizado y será público. Cualquier modificación al inventario será comunicada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para incorporarlo en los mapas de espacio público y publicarlo en la base de datos de la oficina de Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC).

Parágrafo 2. Los tipos de elementos del amoblamiento urbano serán los descritos en el presente Artículo.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 247. Clasificación por Escalas Según Cobertura. La clasificación por escalas para parques, plazas y zonas verdes se determina a partir del área:

Área**:**

1. Regional: áreas iguales o mayores a diez hectáreas (10 Ha.).
2. Urbano: áreas mayores a cinco hectáreas (5 Ha.) y menores a diez hectáreas (10 Ha.).
3. Zonal: áreas mayores a cinco mil metros cuadrados (5000 m^2) y menores a cinco hectáreas (5 Ha.).
4. Local: áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5000 m^2).

Parágrafo 1. En el Mapa N° 38 “Escalas del Sistema Espacio Públi co” que hace parte integral del presente Acto, se encuentran geo-referenciados los elementos del espacio público según su escala.

Parágrafo 2. Los diseños de espacios públicos de escala urbana y regional, deberán contar con aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a través de la licencia de intervención y ocupación de espacio público, previo concepto del Comité de Espacio Público.

Artículo 248. Elementos del Sistema Ambiental Asociados al Espacio Público. Son elementos del Sistema Ambiental asociados al espacio público, los siguientes:

1. **Ecoparques.** Dentro del Sistema de Espacio Público los Ecoparques se clasifican como elementos ambientales asociados al espacio público, cuyas áreas de propiedad pública tienen un valor como espacio de encuentro ciudadano. A estos le son aplicables las normas establecidas en los Artículo 78yArtículo 79 del presente Acto.
   Las intervenciones que se hagan en los Ecoparques serán dirigidas a resaltar el valor paisajístico y se regirán por las normas que se establezcan en el marco de los Planes de Manejo de Ecoparques.
2. **Corredores ambientales.** Los corredores ambientales reglamentados en el Artículo 62del presente Acto están asociados al Sistema de Espacio Público para complementar los elementos constitutivos y complementarios de dicho sistema dando continuidad a los recorridos peatonales y

sirviendo de elementos de base para la estructuración del Sistema de Espacio Público.

3. **Canales y separadores viales.** Se asocian al Sistema de Espacio Público los canales y separadores que hacen parte de la estructura ecológica complementaria, y que como tal permiten la conectividad de los elementos ambientales y de espacio público.
4. **Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras.** Estas áreas se encuentran asociadas al Sistema de Espacio Público para dar continuidad a éste, y se rigen por las normas establecidas en el Artículo 84del presente Acto.
5. **Cinturones ecológicos.** Estas áreas se reglamentan en el Artículo 76del presente Acto.

Parágrafo. Debido a la necesidad de adecuar los Ecoparques y Corredores Ambientales como espacio público, se incluyen en el Título IV "Programas y Proyectos" del presente Acto para su consolidación.

Artículo 249. Espacio Público Asociado al Sistema de Movilidad. El espacio público asociado al sistema de movilidad lo constituyen aquellos elementos que complementan y articulan los espacios públicos de encuentro ciudadano y los elementos de movilidad incorporados como parte de la estructura ecológica complementaria, es decir los elementos de movilidad asociados al Subsistema peatonal y al subsistema de ciclo-rutas. Dicho espacio público se rige por las normas establecidas en el Sistema de Movilidad y en el Manual de Elementos Constitutivos de Espacio Público (MECEP).

Artículo 250. Incremento del Índice de Espacio Público Efectivo. A través de las nuevas cesiones de espacio público, los proyectos de espacio público propuestos, el espacio público actual y la priorización de proyectos de espacio público de escala local en los sectores con mayor déficit, se proyecta subir el promedio del índice de espacio público del Municipio como mínimo a seis metros cuadrados (6 m2) de espacio público efectivo por habitante dentro de la vigencia del presente Acto.

Los cinturones ecológicos, los corredores ambientales, el corredor verde, y los canales, en el área urbana, deberán cumplir con las condiciones establecidas para la adecuación del espacio público reglamentadas en el Artículo 265para poder contabilizarse como parte del Espacio Público Efectivo. Como estrategia adicional de generación de espacio público efectivo se contempla la adecuación de algunas áreas de los Ecoparques

que puedan ser incluidas como tal, según lo definan los planes de manejo de los Ecoparques.

Artículo 251. Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo. Los proyectos de Espacio Público priorizados desde el Sistema de Espacio Público para alcanzar la meta de espacio público efectivo por habitante durante la vigencia del presente Acto son los siguientes:

PROYECTOS PRIORIZADOS
Parque lineal Avenida Oriental (CALLE 70).
Aeroparque Marco Fidel Suárez.
Parque Urbano Villanueva.
Adecuación áreas de Canales como EP.
Cinturón Ecológico de Navarro.
Cinturón Ecológico Agua-blanca.
Corredor Ambiental Las Aguas del Sur.
Corredor Ambiental Río Cauca.
Corredor Ambiental Río Cali.
Corredor Ambiental Río Cañaveralejo.
Corredor Ambiental Río Meléndez.
Corredor Ambiental Río Lili.
Corredor Ambiental Río Pance.
Corredor Verde – Vía Férrea.
Parque lineal Ciudad Córdoba.

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”.

Artículo 252. Otros proyectos de Espacio Público. Las áreas de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable, que sean objeto del proceso de reubicación de viviendas deberán considerarse para el desarrollo de proyectos de espacio público que aumenten el Índice de Espacio Público Efectivo por habitante. También se podrá destinar parte del área de los Ecoparques para la generación de espacio público efectivo en conexión con el área urbana siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas para tal fin en el presente Acto. Así mismo, las

áreas de inmuebles urbanos no urbanizados restituidos al Municipio por fallo judicial debidamente ejecutoriados se podrán destinar al desarrollo de proyectos de espacio público y de vivienda de interés prioritario VIP.

Artículo 253. Adecuación de Cesiones de Espacio Público. Para la adecuación de las cesiones de espacio público se debe solicitar licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) para la aprobación de los aspectos ambientales, dando cumplimiento a las normas establecidas para parques y zonas verdes, incluyendo los siguientes requisitos:

1. Iluminación, garantizando la seguridad en su uso y disfrute.
2. Senderos peatonales continuos y a nivel, tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Nacional 1538 de 2005 en materia de accesibilidad universal.
3. Diseño paisajístico, cumpliendo para su planteamiento con lo estipulado en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali.
4. Mobiliario urbano que incluya manejo de residuos y señalización en materia de localización y ubicuidad.
5. Zonas de permanencia.
6. Manejo de escorrentías y riego.
7. Cámaras de seguridad, conectadas con el sistema de video vigilancia de la Policía Metropolitana, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la Secretaría de Gobierno Municipal. Las cámaras deberán garantizar la vigilancia de la mayoría del área cedida.

El proyecto debe ser presentado por el promotor del proyecto y obtenerse concepto previo del Comité de Espacio Público para la posterior aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Deberá cumplir con los porcentajes de Cesión de Espacio Público establecidos en cada tratamiento urbanístico según corresponda.

No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza muy alta y alta por movimientos en masa, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25º). Cuando la cesión se encuentre en zonas de amenaza media y demás condiciones que impliquen riesgo, se deberán presentar los estudios técnicos necesarios para

establecer las obras de mitigación que se deben realizar como parte de la adecuación de dicha cesión.

Se prohíbe la cesión de espacio público en las Áreas Forestales Protectoras cuando se encuentren superpuestas o traslapadas, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y Artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), toda vez que éstas tienen homologado el status de bien de uso público.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) será el responsable del mantenimiento de la adecuación paisajística una vez entregadas las cesiones de espacio público.

Artículo 254. Recuperación de Espacio Público. 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.

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

Artículo 255. Intervención Paisajística. En los proyectos de espacio público definidos en el Artículo 252del 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.

Artículo 256. Plan Maestro de Espacio Público (PMEP). El Plan Maestro de Espacio Público (PMEP) es un instrumento reglamentario del presente Acto para el desarrollo de los componentes de Espacio Público, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:

Espacio Público:

a. Reglamentación de la administración, mantenimiento, usos temporales, sistema de concesión y aprovechamiento económico del espacio público en el municipio, incluyendo las condiciones de utilización y localización.
b. Estrategias y proyectos para el manejo de las ventas informales ambulantes y estacionarias en el Municipio de Santiago de Cali.
c. Tipologías de intervención del espacio público.
d. Estrategias y mecanismos para la recuperación y restitución del espacio público.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará el Plan Maestro de Espacio Público, el cual será adoptado por el Concejo mediante Acuerdo Municipal, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

SUBCAPÍTULO I
NORMAS PARA ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 257. Normas Aplicables a Plazas y Plazoletas. Son normas aplicables a plazas y plazoletas, las siguientes:

1. **Ocupación.** Las áreas destinadas para plazas y plazoletas no podrán ser ocupadas con ningún tipo de edificación o infraestructura. Bajo las plazas y plazoletas se podrán construir en sótano estacionamientos públicos del municipio en esquemas de asociación público - privadas.
2. **Área de zonas duras – zonas blandas.** La superficie de las plazas y plazoletas podrá contener zonas blandas para jardines y césped condición en que se denominarán plazas jardín. Se debe garantizar la continuidad de los desplazamientos urbanos mediante el tratamiento de senderos y demás elementos que los complementen, así como el confort mediante el empleo de arborización o elementos que permitan mitigar el impacto directo del sol.
   Disponer andenes arborizados en los bordes colindantes con vías vehiculares y peatonales de acuerdo con las

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

características de los perfiles viales establecidos en el presente Acto por el Sistema de Movilidad.

3. **Celebración de Eventos.** En las plazas se permitirá la celebración de eventos culturales, recreacionales, cívicos de culto y expresiones artísticas temporales, siempre y cuando se garantice su reintegro a las condiciones preexistentes del espacio público utilizado, y sin que ello impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, de acuerdo con la autorización expedida por la entidad municipal competente.
4. **Cerramiento.** Las plazas y plazoletas no podrán ser cerradas, excepto de modo temporal durante los eventos debidamente autorizados por la Secretaría de Gobierno Municipal.
5. **Accesibilidad.** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad y el disfrute a los niños, niñas, adolescentes conforme a lo estipulado en la Política Pública Nacional para niños, niñas y adolescentes que promueve la administración municipal en cabeza de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. Así mismo, promoverá la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 258. Normas Generales para Parques y Zonas Verdes. En el diseño e intervención sobre los parques y zonas verdes se deberán considerar y aplicar los siguientes principios:

1. El diseño de los parques y zonas verdes deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público.
2. Relacionarse o articularse con las condiciones o características presentes en el entorno, con las características paisajísticas del sector.
3. Conservar la arborización existente con importancia paisajística o ambiental, y sembrar especies arbóreas y arbustivas, de acuerdo con lo dispuesto por el Estatuto de Silvicultura Urbana, propendiendo por el enriquecimiento de la biodiversidad tanto de flora nativa como de fauna.
4. Los parques y zonas verdes deberán propender por mantener la permeabilidad del suelo.

5. Relacionarse y articularse directamente con las vías públicas.
6. Disponer andenes arborizados en los bordes colindantes con vías vehiculares y peatonales de acuerdo con las características de los perfiles viales establecidos en el Sistema de Movilidad del presente Acto.
7. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad y el disfrute a los niños, niñas, adolescentes conforme a lo estipulado en la Política Pública Nacional para niños, niñas y adolescentes que promueve la administración municipal en cabeza de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. Así mismo, promoverá la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
8. El amoblamiento urbano deberá cumplir con los criterios, parámetros y especificaciones contenidas en el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público.
9. Se permitirá la celebración de eventos culturales, recreacionales, cívicos, las expresiones artísticas temporales, siempre y cuando se garantice su reintegro a las condiciones preexistentes del espacio utilizado, y sin que ello impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, sin que sean afectadas negativamente las condiciones ambientales y los elementos naturales del espacio público de acuerdo con la autorización expedida por la entidad municipal competente.

Artículo 259. Normas Aplicables para la Intervención del Espacio Público de Encuentro Ciudadano de Escala Regional. En los parques regionales las condiciones sobre las actividades permitidas, la ocupación con instalaciones de apoyo a las actividades, edificaciones, sistemas de senderos y zonas duras, el cerramiento y la intervención, serán las definidas por los entes competentes mediante el Plan de Manejo Ambiental respectivo.

Artículo 260. Normas Aplicables para la Intervención de Parques y Zonas Verdes de Escala Urbana y Zonal. Son normas aplicables a los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal, las siguientes:

1. **Destinación.** Los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal están destinados exclusivamente a su uso como

espacio público, de tal forma que no se permite la construcción de ningún tipo de equipamiento en estas áreas.

2. **Ocupación.** En los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal se podrán desarrollar edificaciones afines a su destinación y de apoyo a las actividades propias del parque, con una ocupación de máximo el cinco por ciento (5%) del área total del predio. Las áreas correspondientes a zonas duras, tales como andenes, canchas múltiples, estaciones recreo-deportivas, parques infantiles, plazoletas y senderos, podrán ocupar como máximo un veinticinco por ciento (25%), calculado sobre el área total del parque. Los parques de estas escalas además de la vegetación podrán contar con amoblamiento urbano (bebederos, señalética, bancas, cestos de residuos sólidos, etc.) que garanticen su adecuado funcionamiento.
3. **Cerramiento.** Sólo en los casos en que sea estrictamente necesario y haya sido aprobado en la licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, únicamente los parques y zonas verdes de escala urbana cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrán tener cerramientos o controles, siempre y cuando no priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito y se ajusten a las normas contenidas en el presente Acto.

Artículo 261. Normas Aplicables para la Intervención de Parques y Zonas Verdes de Escala Local. Son normas aplicables a los parques y zonas verdes de escala local, las siguientes:

1. **Destinación.** Los parques y zonas verdes de escala local están destinados exclusivamente a su uso como espacio público, de tal forma que no se permite la construcción de ningún tipo de equipamiento en estas áreas.
2. **Ocupación.** Los parques y zonas verdes de escala local no podrán ser ocupados con ningún tipo de edificación ni infraestructura, ni escenarios deportivos. Sólo se permite su dotación con los elementos complementarios (vegetación y amoblamiento urbano, parques infantiles) acordes a su actividad y según las especificaciones de diseño y construcción que determine la entidad municipal competente.
   Las áreas duras correspondientes a andenes, circulaciones interiores, senderos, miradores, plazoletas y plazas de encuentro, podrán ocupar máximo hasta el veinte por ciento (20%) del área total del parque. La zona blanda se debe

acondicionar y mantener adecuadamente el prado, los árboles y arbustos, y los jardines en general.

3. **Cerramiento.** Los parques y zonas verdes de escala local no podrán tener ningún tipo de cerramiento que prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 262. Cerramientos. En los casos en que sea viabilizado el cerramiento de un parque o zona verde, éste deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Mantener una transparencia del noventa (90%) por ciento que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque.
2. La altura total no podrá ser superior a dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). Se podrá levantar sobre zócalo de hasta sesenta centímetros (0.60 m) y a partir de éste se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida hasta completar la altura máxima.
3. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parques y zonas verdes, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juegos.
4. Todo tipo de intervención de espacio público requerirá de licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En los bienes de interés cultural, se requerirá el concepto previo favorable emitido por la entidad competente.

Artículo 263. Aprovechamiento de Parques, Plazas y espacios peatonales identificados por la administración municipal para comercio local. En los parques, plazas y espacios peatonales de escala urbana y zonal, se permitirá la realización de actividades con motivación económica de manera temporal, con contraprestación económica a favor del Municipio, y previa autorización del Comité de Espacio Público o quien haga sus veces. La retribución que se genere a favor del Municipio, se pagará al Fondo de Espacio Público y se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público, con base en la reglamentación que defina el Plan Maestro de Espacio Público (PMEP).

En el aprovechamiento de parques y plazas de escala urbana, la ocupación para comercio será máximo de doscientos metros cuadrados (200 m^2), distribuidos en tres (3) áreas; y en los elementos de espacio público de escala zonal, la ocupación máxima será de cuarenta metros cuadrados (40 m2), distribuidos en dos (2) áreas, sin que se obstaculicen los senderos peatonales y las zonas verdes de los parques.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 1. Será requisito fijar las especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos, responsables y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios, salvaguardando el principio inherente del libre uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, y la debida restitución a las condiciones originales del espacio público utilizado.

Parágrafo 2. Las actividades culturales y deportivas realizadas por las Juntas de Acción Comunal del Municipio se exceptúan del pago de las compensaciones estipuladas en el presente Artículo.

Parágrafo 3. Hasta la expedición del Plan Maestro de Espacio Público (PMEP) la Administración Municipal identificará las zonas objeto de éste Artículo y tendrá la potestad de autorizar su aprovechamiento a través de la Secretaría de Gobierno del Municipio con contraprestación económica a favor del Municipio. La retribución que se genere a favor del Municipio, se pagará al Fondo de Espacio Público.

Parágrafo 4. Según lo establezca el Departamento Administrativo Municipal de Planeación, se permitirá la instalación de toldos fijos o móviles en el espacio público, que posibilite el aprovechamiento económico del mobiliario y generen recursos necesarios para mantener el área pública en la cual se ubican. La compensación por el aprovechamiento se realizará al Fondo del Espacio Público.

Parágrafo 5. El Plan Maestro de espacio público reglamentará lo atinente a la temporalidad y la rotación de beneficiarios del uso comercial aquí considerados.

Artículo 264. Fondo de Espacio Público. Se creará el Fondo de Espacio Público al cual se destinarán los recursos provenientes por concepto de aprovechamiento de espacio público y pago compensatorio de cesiones, los cuales se destinarán a la adquisición de terrenos y su adecuación como espacio público, teniendo prelación las áreas priorizadas para intervención de espacio público y los programas de mejoramiento integral del presente Acto.

En este fondo también se podrán cancelar las compensaciones por concepto de espacio público que se exijan en los actos de reconocimiento de edificaciones y de legalizaciones de barrios y en general las compensaciones y pagos que se establezcan en

los tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación y de gestión urbana.

Artículo 265. Manejo y Adecuación del Espacio Público. La adecuación del espacio público se debe realizar bajo los parámetros establecidos en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y el Manual de Elementos complementarios del Espacio Público, y en el Estatuto de Silvicultura urbana de Santiago de Cali, lo cual es requisito para la presentación del proyecto de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la solicitud de la licencia de intervención y ocupación de espacio público.

El mantenimiento y adecuación del espacio público estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, con acompañamiento del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) en aquellos aspectos que tengan que ver con los elementos construidos. En los aspectos referentes a mobiliario estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) y el mantenimiento paisajístico estará a cargo del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Los recursos que se adquieran a través del fondo de espacio público serán destinados al mantenimiento y adecuación del espacio público, teniendo prelación los barrios priorizados para intervención de espacio público y programas de mejoramiento integral del presente Acto.

Parágrafo. La Administración Municipal deberá reglamentar la segunda parte del MECEP, correspondiente a los elementos complementarios de espacio público, en un plazo máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el cual deberá contener como mínimo los criterios para la localización y diseño de estos elementos en el espacio público.

Artículo 266. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. El urbanizador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes. Así mismo, deberá garantizar el cubrimiento total de las áreas con cámaras de seguridad, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la Secretaría de Gobierno Municipal.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

SUBCAPÍTULO II
NORMAS PARA ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 267. Normas Aplicables a los Antejardines. Son normas aplicables a los antejardines las siguientes:

1. **Normas sobre Edificación:**
   - **a.** Los antejardines no son edificables.
   - **b.** En viviendas de autoconstrucción, localizadas en predios menores o iguales a ochenta (80 m2) se permitirá la instalación de escaleras de acceso al segundo piso, en área privada de antejardín siempre y cuando se instalen garantizando niveles de transparencia que permitan la uniformidad del espacio público (estructuras metálicas, barandas metálicas, peldaños independientes sin contrahuella, etc.).
   - c. En viviendas existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1504 de 1998, podrán regularizarse las escaleras de acceso al segundo piso en el área privada de antejardín siempre y cuando garanticen niveles de transparencia que permitan la uniformidad del espacio público (estructuras metálicas, barandas metálicas, peldaños independientes sin contrahuella, etc.).

2. **Normas sobre Uso y Ocupación**
   - **a.** No se permiten parqueaderos sobre antejardines menores de 5 metros. En todo caso no es permitido el parqueo en zona de andén que obstaculice el libre tránsito de los peatones.
   - b. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular al predio que podrán ser de piso duro, con un ancho máximo vehicular de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) en vivienda individual y máximo seis (6) metros en multifamiliares y conjuntos residenciales y peatonal de un metro (1,00 m).
   - 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.
   - d. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir con la circulación peatonal sobre el andén.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

e. Por el uso y cubrimiento permitidos, deberán ser realizadas por el propietario las obras y acciones de mantenimiento de los andenes, del mobiliario urbano, de la vegetación y arborización del frente de manzana sobre el cual se ubica.

3. Normas sobre Cerramiento del Antejardín

a. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando éste cumpla con las siguientes condiciones: transparencia, dos metros (2 m) de altura máxima y un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m), y en todo caso no podrá interferir con la libre circulación de los peatones.
b. 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, 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 (0.7m) 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 solo podrá aplicarse en los costados laterales el tipo de cerramiento especificado en el punto anterior.
c. En los bienes de interés cultural, el cerramiento de los antejardines dependerá de las características arquitectónicas, urbanísticas e históricas del inmueble. En los casos en que quienes ostenten la propiedad de dichos bienes pretendan realizar cerramientos cuyas características sean diferentes a las permitidas en los demás numerales de este Artículo, será necesaria la aprobación de la intervención por parte del Comité Municipal de Patrimonio.

4. Normas sobre Cubrimiento del Antejardín

a. Se permite el cubrimiento del antejardín con la proyección del voladizo que autoricen las normas urbanísticas de edificación aplicables a cada predio.
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:

i. **Mecanismo y Estructura**. El toldo deberá ser retráctil ya sea con mecanismo manual o mecánico, con estructura despegable adosada a fachada que no requiera de soportes verticales que implique construcción permanente.
ii. **Materiales**. Se construirán en materiales livianos, autoportantes, fácilmente desmontables.
iii. **La altura libre mínima** entre la parte inferior del toldo y el nivel del andén será de dos metros con cincuenta (2,5 m), conservando homogeneidad con los otros elementos semejantes instalados en el mismo costado de la cuadra.
iv. **Pendiente.** El toldo tendrá pendiente descendente hacia el andén con una inclinación máxima del treinta por ciento (30%).
v. **Ocupación del área cubierta.** Bajo los toldos no se permitirán obstáculos que impidan la libre circulación y, por consiguiente, no se admitirán apoyos permanentes verticales de soporte del toldo, ni cerramientos laterales o frontales, tales como vidrieras, cortinas, ni la instalación de asaderos y hornillas u otros elementos similares.

Parágrafo 1. En predios con usos comerciales con cubrimiento del antejardín realizado con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1504 de 1998, se permitirá la regularización del cubrimiento existente.

Artículo 268. Normas Aplicables a la Red de Vías Peatonales. Son aplicables a esta red las siguientes normas:

1. El diseño y manejo del espacio público peatonal debe garantizar el libre tránsito, para lo cual los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de

elemento que lo impida. Los particulares y entidades competentes, deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal de carácter público y la afectación al uso público, cuando así se defina en proyectos integrales de diseño de espacio público adelantados por la Administración Municipal.

2. El diseño y manejo del espacio público peatonal debe garantizar la seguridad, libre desplazamiento e inclusión a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, por lo que deberá ser diseñado y construido dando cumplimiento a las normas sobre continuidad y tratamiento, en especial en los accesos vehiculares a los predios, sin generar obstáculos con los predios colindantes y debe ser tratado con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a disposiciones del Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y demás normas nacionales y municipales que regulen el espacio público.
3. Los proyectos de espacio público peatonal local deben garantizar su continuidad y conectividad con los equipamientos y parques zonales y locales y otros espacios de interés para la comunidad.
4. Acondicionar los accesos de todas las edificaciones que tengan ingreso de público, en cualquier uso, para facilitar el tránsito de personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales o mentales, de acuerdo con las normas técnicas y plazos definidos en las disposiciones vigentes. Dicho ajuste deberá realizarse a partir de la línea de paramento de construcción.
5. Privilegiar la circulación peatonal frente a otros modos de movilidad, para lo cual deberán fijarse las medidas de tráfico correspondientes, como semaforización y disminución de velocidad.
6. Las normas técnicas para los componentes de la red de vías peatonales se encuentran establecidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y en los Artículo 202 y Artículo 203del presente Acto, referentes al “Subsistema Vial Peatonal".

Parágrafo 1. Las normas para el desarrollo de puentes y enlaces peatonales se encuentran establecidas en el Artículo 226del presente Acto.

Parágrafo 2. No se permitirá la inclinación transversal de los andenes, ni la interrupción de los mismos en los accesos vehiculares a predios,

edificaciones y equipamientos de cualquier tipo. La pendiente de la rampa de acceso a cualquier predio, edificación y equipamiento de cualquier tipo se interrumpirá en el borde anterior del andén y continuará a partir del borde posterior de este.

Parágrafo 3. En este sentido longitudinal solo se permitirá los pasos escalonados, cuando la topografía lo exija y la pendiente longitudinal represente un riesgo para el desplazamiento del peatón.

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

Artículo 269. Amoblamiento Urbano. Se deben tener en cuenta las definiciones, especificaciones técnicas y criterios de localización establecidos en el DecretoN°0430 del 27 de mayo de 1999 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Los tipos de elementos del amoblamiento urbano, se encuentran identificados en el Artículo 246del presente Acto.

Parágrafo 2. En las áreas del perímetro urbano que han sido objeto de contratos de concesión para el amoblamiento urbano con publicidad exterior visual se seguirán ejecutando dichos contratos. En todas aquellas áreas del perímetro urbano que no hayan sido objeto de contrato de concesión y que hubiesen sido incorporadas al suelo urbano con posterioridad a la celebración de dichos contratos o por medio de este Acto, así como en los suelos de expansión, la Administración Municipal velará por el amoblamiento urbano en el Espacio Público, el cual podrá hacer uso de publicidad exterior visual. Para tal fin se podrá hacer uso de instrumentos tales como subasta, licitación, convenios de concesión u otros mecanismos legales vigentes.

Parágrafo 3. El manejo, instrucciones y planes estratégicos del amoblamiento urbano con o sin publicidad serán reglamentados mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 270. Fachadas, Culatas, y Cubiertas de Edificaciones. Las fachadas, culatas y cubiertas de edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Los propietarios de los inmuebles están obligados a la conservación y mantenimiento de las fachadas, culatas y cubiertas de los inmuebles.
2. Las fachadas y culatas de los Bienes de Interés Cultural, que se hubieren alterado o modificado, deberán restituirse a las características originales.
3. Se deberán eliminar las estructuras obsoletas en fachadas, culatas y cubierta, tales como soportes de avisos y antenas fuera de uso y otros similares.

Artículo 271. Publicidad Exterior Visual. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 140 de 1.994, y el Acuerdo N° 179 de 2006 , son los elementos visuales de comunicación pública masiva destinados a informar o llamar la atención del público, desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales, vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas.

Las formas de publicidad exterior visual permitidas en el Municipio de Santiago de Cali, incluyen elementos tales como, vallas convencionales, muros de cerramiento, vallas unitubulares o petroleras, vallas móviles, vallas electrónicas, globos inflables, puntos ecológicos, las pantallas electrónicas, entre otros, en concordancia con el Artículo 246del presente Acto.

Los elementos de publicidad exterior visual se reglamentarán por lo establecido en el Acuerdo 179 de 2006 “Por medio del cual se reglamenta la publicidad exterior visual mayor, menor y avisos en el Municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones” por aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. Además de los lugares indicados en la Ley, y lo establecido en el Acuerdo 179 de 2006, se prohíbe ubicar elementos de publicidad exterior visual en los siguientes sitios:

1. En los cerros tutelares de la ciudad (cerro de Las Tres Cruces, cerro de Los Cristales y cerro de La Bandera), Bataclán y la Loma de La Perla, salvo sobre vías de carácter vehicular de tipo arterial, Loma de La Cruz y Colina de San Antonio.
2. En los predios o inmuebles ubicados en el cono de aproximación del aeródromo Escuela Base Marco Fidel Suárez, demarcado en su cabecera oriental.
3. En las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal ni en las de mantenimiento de los canales.

4. En las franjas de terreno de líneas de alta tensión, quince (15) metros a lado y lado de las mismas.
5. Zonas de interés patrimonial o inmuebles patrimoniales.
6. En los separadores viales.

Artículo 272. Utilización del Espacio Público Aéreo. La utilización del espacio público aéreo y otros componentes del espacio público, para efectos de la publicidad visual deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley, al Acuerdo Municipal 33 del 30 de diciembre de 1998, el Acuerdo 179 de 2006 en cuanto a publicidad aérea y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

En el mediano plazo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá realizar un estudio técnico para definir la localización de la publicidad visual exterior. Dicho estudio hará parte integral del Plan Maestro del Espacio Público (PMEP) y en él se analizarán y definirán los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad, teniendo en cuenta:

1. Las restricciones de las zonas con tratamiento urbanístico de conservación, y las zonas con tratamiento urbanístico de consolidación urbanística.
2. Las restricciones de los suelos de protección ambiental.
3. Las normas urbanísticas generales sobre actividades, alturas y especificaciones de las áreas donde se pueda localizar la publicidad.
4. El radio visual y alcance de la publicidad.
5. El tipo de vías sobre las cuales puede localizarse la publicidad.

Con base en lo anterior se ajustaran, mediante Acuerdo Municipal las normas sobre tamaños, alturas, distancias y características de los elementos de la información comercial que se pueda instalar.

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

CAPÍTULO V

SUBCAPÍTULO I

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS MITIGABLES EN EL SUELO URBANO

Artículo 273. Manejo de las Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca. 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 324del presente Acuerdo.

Artículo 274. Manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Los terrenos libres del suelo urbano ubicados dentro de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se destinarán preferencialmente a usos forestales y de conservación ambiental, y de manera restringida a usos de recreación y de turismo, siempre y cuando tales usos estén permitidos por las demás normas del presente Acto.

Parágrafo. En un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal delimitará las áreas ubicadas en zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, definirá cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecerá las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán cumplir los desarrollos de este tipo. Esta delimitación de áreas y definición de usos recreacionales y turísticos permitidos con sus correspondientes condiciones de desarrollo, serán adoptadas por Acuerdo Municipal.

Artículo 275. Manejo de las Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, deben ser objeto de acciones de control de la ocupación informal, que estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y de programas de mejoramiento integral, que incluyan las obras para la mitigación de riesgos, cuyo diseño y ejecución se hará coordinadamente entre la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes.

Parágrafo. Sólo cuando los programas de mejoramiento integral hayan sido ejecutados, podrá procederse con la titulación (enajenación

voluntaria de bienes fiscales cuando proceda) de los inmuebles que conforman los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo medio por movimientos en masa.

Artículo 276. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa. Para los futuros desarrollos urbanísticos y arquitectónicos que se localicen en suelo urbano dentro zonas de amenaza media por movimientos en masa, los promotores de los proyectos deberán presentar ante la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia urbanística, un estudio detallado de amenaza por movimientos en masa que incluya el diseño de las medidas de mitigación.

Parágrafo 1. En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá los procedimientos y requisitos para la presentación de estos estudios y definirá los alcances y contenidos del mismo, en el marco de las normas de orden local y nacional aplicables, y considerando aspectos como las características y la magnitud de las intervenciones proyectadas y el tipo de licencia urbanística a tramitar. Estos procedimientos y requisitos serán adoptados mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales requisitos y con las implicaciones de su incorporación.

Parágrafo 2. Hasta tanto se adopten los procedimientos y requisitos referidos en el parágrafo anterior, todo urbanizador, parcelador o constructor que, atemperado a las demás normas establecidas en este Plan, pretenda adelantar cualquier tipo de desarrollo en las zonas de amenaza media por movimientos en masa, ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rural, deberá adelantar los análisis de estabilidad del terreno previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3. Cuando se trate de proyectos institucionales, y de mejoramiento integral, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá para cada caso específico los términos de referencia de los estudios que deberán adelantarse en éste campo.

En los demás casos deberán presentar estudios de estabilidad del terreno por medio de los estudios geológicos,

geomorfológicos y geotécnicos y adelantar los análisis de licuación de suelos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 277. Manejo de las Zonas de Riesgo Bajo por Movimientos en Masa. En las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes, en los respectivos ámbitos de competencia y responsabilidad establecidos por la Constitución Nacional y las leyes, construirán, operarán, mantendrán y/o repondrán las infraestructuras y obras que controlan los factores determinantes de la estabilidad de las laderas, infraestructuras y obras entre las cuales se cuentan los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y las estructuras para el drenaje y la contención de taludes en vías, espacios públicos y predios privados.

Parágrafo. Los proyectos de renovación urbana por re-densificación o por re-desarrollo que pretendan adelantarse en las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa, también deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 276del presente Acto.

Artículo 278. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos. 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 Nº9 “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.

Parágrafo. Cuando se trate de proyectos institucionales, y de mejoramiento integral, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá para cada caso específico los términos de referencia de los estudios que deberán adelantarse en este campo.

En los demás casos deberá adelantar los análisis de licuación de suelos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO II
COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Artículo 279. Definición de la Estructura Socioeconómica. La Estructura Socioeconómica (ES) de Santiago de Cali es el conjunto de espacios urbanos diferenciados por actividades residenciales o por la actividad económica intensiva, en los cuales se aplica la normatividad urbanística de tratamientos urbanísticos, áreas de actividad y edificabilidad.

En concordancia con el modelo de ordenamiento la estructura socioeconómica identifica elementos estratégicos y los articula a la normatividad propuesta.

Artículo 280. Componentes de la Estructura Socioeconómica. Son componentes de la estructura socioeconómica los siguientes:

1. Elementos estratégicos del modelo desde la estructura socioeconómica.
2. Elementos normativos de la estructura socioeconómica.

SUBCAPÍTULO III
ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL MODELO DESDE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Artículo 281. Elementos Estratégicos del Modelo desde la Estructura Socioeconómica. En concordancia con el modelo de ordenamiento, desde la estructura socioeconómica se identifican elementos urbanos estratégicos que son áreas con características particulares desde el punto de vista urbano y económico, que generan un impacto en el área en la que se encuentran, que hacen necesaria la determinación de una reglamentación específica, y se consideran transversales a los elementos normativos de la estructura socioeconómica. Estos elementos tienen la función de definir territorialmente las intenciones del modelo de ordenamiento desde la estructura socioeconómica.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

A través de dichos elementos se articula el modelo de ordenamiento territorial con la propuesta de norma relacionadas con áreas de actividad, tratamientos y edificabilidad. El modelo de ordenamiento prioriza elementos específicos en los cuales la normatividad general propone condiciones de desarrollo diferenciadas a las condiciones generales de su contexto las cuales rigen las edificaciones a construirse en su territorio.

Son elementos estratégicos del modelo desde la estructura socioeconómica, los siguientes:

1. Las centralidades urbanas.
2. Los corredores de actividad.
3. Las áreas para densificación.
4. El área de expansión urbana.

Parágrafo. Los elementos del modelo de ordenamiento se encuentra indicada en el Mapa N°1 “Modelo de ordenamiento”.

Artículo 282. Centralidades.Áreas donde se desarrollan diversas funciones y actividades económicas, con patrones de aglomeración y concentración. Están clasificadas en función del papel que desempeñan para la concreción del modelo de ordenamiento y las estrategias espaciales que lo desarrollan. La red de centralidades contempla tanto aquellas existentes y que ya cuentan con una alta concentración de actividades económicas, como nuevas centralidades cuyo nivel de desarrollo actual es bajo, pero que se consideran básicas para complementar la estructura y generar condiciones para la distribución más equilibrada del empleo, y la oferta de bienes y servicios en el territorio.

La caracterización de las centralidades es estratégica para la asignación de los usos del suelo que pueden desarrollarse en cada una de ellas. El área urbana de Santiago de Cali cuenta con veintitrés (23) centralidades, las cuales se clasifican en:

1. **Empresariales:** son las centralidades que concentran actividades empresariales. Poseen funciones de articulación regional dentro de la estrategia de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta su potencial para el funcionamiento de servicios a las empresas en su ámbito. Este grupo está conformado por las centralidades del Norte, Ciudad Médica, Lili, San Pedro, San Juan de Dios y Jorge Isaacs.
2. **Con usos asociados a la vivienda:** son centralidades donde se concentran principalmente actividades comerciales y de

servicios personales, que satisfacen las necesidades básicas de los residentes de las áreas aferentes. Se busca consolidar estas áreas como núcleos de actividad económica, por lo cual también se consideran zonas aptas para la localización de equipamientos de escala zonal. Este grupo lo integra la centralidad Julio Rincón, Aguablanca y Santa Rosa.

3. **De servicios al automóvil:** son centralidades con comercio, servicios e industria especializada principalmente en atención hacia los automotores y las motocicletas. Se plantea su consolidación con la puesta en marcha de acciones encaminadas a mitigar los impactos generados por las actividades de talleres y reparación de vehículos. Las centralidades de servicios al automóvil corresponden con San Bosco y Terminal.
4. **De servicios industriales:** centralidades con una alta concentración de actividades industriales, logísticas y comercializadoras. Son zonas con funciones de articulación regional, por lo cual son aptas para la llegada de usos empresariales y para la aplicación de instrumentos que permitan la colindancia de usos productivos con usos residenciales. Las centralidades pertenecientes a este grupo son San Nicolás y el Distrito de Tecnología Limpia.
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.
6. **De abastecimiento:** son centralidades asociadas a equipamientos de abastecimiento, las cuales requieren de servicios asociados a estas estructuras, así como de actividades logísticas. Entre las acciones necesarias para la consolidación de estas centralidades están aquellas encaminadas a mitigar los impactos que genera la forma en que se desarrollan las actividades en su ámbito. En este grupo se incluyen las centralidades de Santa Elena, La Floresta, Alameda y Alfonso López, Porvenir y Siloé.
7. **Asociadas a grandes equipamientos:** son centralidades que agrupan equipamientos de gran escala que atraen población flotante de todos los sectores del municipio, y que cuentan con áreas de oportunidad para su complementación con actividades económicas que puedan contribuir a su consolidación. Son zonas óptimas para la implantación de nuevos equipamientos urbanos y regionales. Las

centralidades asociadas a los equipamientos son Universidades, Panamericana, Unidad Deportiva y La Merced.

Parágrafo 1. Las centralidades están delimitadas en el Mapa N° 40 "Centralidades y Corredores de Actividad" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El Barrio San Antonio además de ser un sector urbano de interés cultural y patrimonial, será un Distrito Turístico, Artístico y Cultural.

Artículo 283. Corredores de Actividad. Ejes que concentran actividades económicas, y que de acuerdo con las zonas que conectan, y con su dinámica, sección, y función en el modelo de ordenamiento se clasifican en:

1. **Corredores estratégicos de actividad:** son ejes que cumplen funciones de articulación regional y que por su sección y capacidad, pueden albergar actividades de gran escala, que den soporte a necesidades de todos los sectores del municipio.

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

NOMBRE	SOBRE	TRAMO ENTRE		VOCACIÓN DE USOS
Calle 5 Av. Alfonso Bonilla Aragón	CL 5	KR 1	KR 30	Usos Comerciales y de Servicios 1
	CL 5	KR 30	KR 56	Usos Asociados a Equipamientos
	CL 5	KR 56	KR 75	Usos Comerciales y de Servicios 1
	CL 5	KR 75	KR 100 y CL 11	Usos Empresariales
	KR 100	CL 11	CL 25	Usos Empresariales
Corredor Verde	AV. 4 N	Estación del Ferrocarril	Calle 70	Usos Empresariales
	CL 25	Estación del Ferrocarril	KR 127	Usos Empresariales
Autopista Sur	KR 23	CL 70	CL 25	Usos Comerciales y de Servicios 2
	DG 23	CL 25	KR 31	Usos Asociados a Equipamientos
	CL 10	KR 31	KR 75 y CL 5	Usos Asociados a Equipamientos
Carrera 15 Av. 3 de Julio	KR 15	CL 25	KR 23 y CL 62	Usos Comerciales y de Servicios 2

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	KR 15	CL 8	CL 25	Usos de Servicio al Automóvil
	KR 15	CL 5	CL 8	Usos Comerciales y de Servicios 1
Salida al Mar	AV. 5 O	CL 32 O	CL 4 O	Usos Comerciales y de Servicios 1
	KR 1	CL 4 O	CL 5	Usos Comerciales y de Servicios 2
Carrera 1 Av. Colombia	KR 1	CL 25	CL 70	Usos de Servicios Industriales
	KR 1	CL 70	CL 84	Usos Comerciales y de Servicios 1
Carrera 8	KR 8	CL 25	CL 70	Usos Empresariales
	KR 8	CL 70	CL 90	Usos de Servicios Industriales
Autopista Oriental	CL 70	CL 25	AV. 2 N	Usos Comerciales y de Servicios 3
	CL 70	AV. 2 N	AV. 6 N	Usos de Servicios Industriales

2. **Corredores urbanos de actividad**: son ejes donde se desarrollan actividades económicas que apuntan a atender necesidades urbanas. Articulan los ejes jerárquicos de actividades, y acercan el empleo a las áreas residenciales.

   Son corredores de actividad urbana los siguientes:

NOMBRE	TRAMO ENTRE		VOCACIÓN DE USOS
Avenida 3 Norte	CL 25	CL 70	Comercio y Servicios 2
Avenida 6 Norte	KR 34	CL 70	Comercio y Servicios 2
Avenida circunvalar	KR 70	KR 39	Comercio y Servicios 1
Avenida Ciudad de Cali	KR 1	KR 127	Comercio y Servicios 2
Calle 121 y Carrera 25	KR 16	KR 28F	Comercio y Servicios 1
Calle 13 Avenida Pasoancho	KR 105	KR 1	Comercio y Servicios 2
Calle 16	KR 39	KR 105	Comercio y Servicios 1
Calle 18 Av. Cañas Gordas	KR 107	KR 127	Comercio y Servicios 3
Calle 27	TR 25	CL 36	Comercio y Servicios 1
Calle 33 A	KR 8	KR 24	Comercio y Servicios 1
Calle 34	KR 8	CL 70	Comercio y Servicios 1
Calle 44	Av 6 N	KR 23	Comercio y Servicios 2
Calle 48	KR 50	KR 29	Comercio y Servicios 1
Calle 6 (Avenida Roosevelt)	KR 24	CL 70	Comercio y Servicios 2

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Calle 9	KR 66	KR 1	Comercio y Servicios 2
Carera 44	CL 1	CL 23	Comercio y Servicios 1
Carrera 105	CL 13	CL 16	Comercio y Servicios 2
Carrera 2	CL 44	CL 70	Comercio y Servicios 2
Carrera 29	CL 70	CL 96	Comercio y Servicios 1
Carrera 39	CL 1	CL 55	Comercio y Servicios 2
Carrera 46	CL 36	CL 54	Comercio y Servicios 2
Carrera 5	CL 5	CL 73	Comercio y Servicios 1
Carrera 5 N	CL 34	CL 70	Comercio y Servicios 2
Carrera 50	CL 5	CL 23	Comercio y Servicios 1
Carrera 56	CL 1	CL 23	Comercio y Servicios 2
Carrera 66	CL 1	CL 23	Comercio y Servicios 3
Carrera 80	CL 25	CL 50	Comercio y Servicios 3
Transversal 25 y Carrera 28 D	KR 16	CL 96	Comercio y Servicios 2
Transversal 29	KR 15	CL 70	Comercio y Servicios 2

3. **Corredores zonales de actividad:** son ejes donde se desarrollan actividades asociadas a la vivienda, y albergan usos de menor escala para atender la zona en la cual se localizan. Los corredores zonales serán definidos en la reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

NOMBRE	TRAMO ENTRE	
Calle 29	Avenida 6	CRA 7
Calle 21	Avenida 9N	3N
Avenida 9 Norte	CL 10	CL 21
KR 2	CL 2	CL 3 Oeste
KR 3 A	CL 2 Oeste	CL 5 Oeste
CL 4 Oeste	KR 1	KR 3 B
Parque del Corazón KR 34	CL 4ª	KR 3 Oeste incluyendo los alrededores del Parque del Corazón.
Avenida 9 A Norte	CL 13	CL 21
Calle 38 Norte	AV. 6N	AV. 4N
Calle 52 Norte	AV 6N	KR 5

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

Artículo 284. Áreas para Densificación. Sectores de la ciudad donde las condiciones urbanas de localización, densidad poblacional, condiciones económicas y configuración predial permiten el desarrollo de unidades habitacionales adicionales a las existentes, adecuando las normas de aprovechamientos acorde al propósito de densificación de cada área identificada

Las áreas para densificación deben ir acompañadas de programas o proyectos desde lo público que mantengan y mejoren las condiciones de equipamientos, espacio público, servicios públicos y movilidad de las áreas identificadas.

Las áreas identificadas para densificación son las siguientes:

Nombre	Barrios

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Densificación eje de la calle 25	Belalcázar, Simón Bolívar, Primitivo Crespo, Santa Mónica Belalcázar, El Prado, Las Acacias, San Cristóbal, Aguablanca, Santa Elena, El Jardín, Urbanización Boyacá, La Esperanza, Maracaibo, La Independencia, San Judas Tadeo II, Villa del Sur, San Judas Tadeo I, José Holguín Garcés , Cristóbal Colon, El Guabal.
Densificación oriente	La Floresta, Saavedra Galindo, Rafael Uribe, Santa Mónica Popular, 20 de Julio, Prados de Oriente, El Recuerdo, El Jardín, La Fortaleza, León XIII, Barrio San Carlos, José María Córdoba, Los Sauces, Maracaibo, La Independencia, Villa del Sur, Primitivo Crespo.
Densificación calle 13 (Pasoancho)	Belalcázar, Guayaquil, Bretaña, Alameda, Manuel María Buenaventura, Junín, San Cristóbal, Urbanización Colseguros, Colseguros Andes, La Libertad, Olímpico, Barrio Departamental, Pasoancho, El Guabal, Panamericano, Santo Domingo, La Selva, Jorge Sawadsky, Las Granjas, Cristóbal Colon, Santa Elena.
Densificación calle 8	Industrial (*), El Troncal, Villa Colombia, Chapinero.

(*) Se excluye de este barrio la zona perteneciente a la centralidad industrial

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.

Artículo 285. Área de Expansión Urbana. Sector de la ciudad donde se prevé y se posibilita el crecimiento planificado y ordenado de las nuevas y crecientes demandas de suelo que requiere el Municipio de Santiago de Cali.

El área de expansión urbana posibilita la dotación con infraestructura para los sistemas funcionales de la ciudad como son: la movilidad de transporte público y privado, incluyendo los modos alternativos de transporte como son el peatón y a bicicleta, los servicios públicos, los espacios públicos y los equipamientos

Parágrafo 1. La normativa aplicable al área de expansión urbana es la correspondiente al tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en el Capítulo V, Subcapítulo IV “Elementos normativos de la estructura socioeconómica” del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 2. El Área de Expansión Urbana está delimitada en el Mapa N° 2 "Clasificación del suelo" el cual hace parte integral del presente Acto.

SUBCAPÍTULO IV
ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Artículo 286. Elementos Normativos de la Estructura Socioeconómica. Los elementos normativos de la estructura socioeconómica son los siguientes:

1. Áreas de Actividad y usos.
2. Tratamientos urbanísticos.
3. Edificabilidad.

Sección I
Áreas de actividad y usos

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:

1. Área de actividad residencial neta.
2. Área de actividad residencial predominante.
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial.

Parágrafo. La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 42 "Áreas de actividad" el cual hace parte integral del presente Acto. Los Usos asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el Anexo N° 4 "Matriz CIIU de usos del suelo urbano" el cual hace parte integral del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta. Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta.

El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m^2) metros cuadrados.

De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

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

El área de actividad mixta se encuentra constituida por los corredores de actividad, tanto estratégicos como urbanos, y las siguientes centralidades:

1. Centralidades empresariales.
2. Centralidades de abastecimiento.
3. Centralidades con usos asociados a la vivienda.
4. Centralidades asociadas a equipamientos.
5. Centralidades de servicios al automóvil.
6. Centralidades de servicios industriales.

Artículo 292. Área de Actividad Industrial. El área de actividad industrial corresponde a las zonas en las cuales se permite la localización actividades económicas de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje,

transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

El área de actividad industrial se encuentra constituida por las centralidades industriales.

Artículo 293. Usos del Suelo. El uso del suelo corresponde a las actividades específicas que se pueden desarrollar en un predio en el marco del modelo de ordenamiento establecido en el presente Acto. Están condicionados por la delimitación de las áreas de actividad y los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de localización y clasificación de usos compatibles y complementarios que permita una mezcla adecuada de los mismos.

Parágrafo 1. La identificación de usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados para cada área de actividad, centralidades y corredores de actividad se encuentra en el Anexo N° 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Como complemento a las normas y condiciones de localización y desarrollo de actividades de usos del suelo definidas en la matriz de clasificación de usos urbanos se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos, establecidas en el Artículo 220 del presente Acto, y las demás normas definidas en el presente capitulo.

Artículo 294. Vocaciones de usos del suelo. Con el fin de garantizar una adecuada mezcla de usos del suelo, y propiciar su localización y distribución coherente y equilibrada en el territorio de acuerdo a los criterios de jerarquización de los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica y las áreas de actividad, se definen catorce (14) categorías de agrupación de actividades económicas bajo criterios de conformación de vocaciones así:

- Usos Asociados a la Vivienda.
- Usos de Abastecimiento.
- Usos Asociados a Equipamientos.
- Usos de Servicio al Automóvil.
- Usos de Servicios Industriales.
- Usos Industriales.
- Usos Empresariales.
- Usos Comerciales y de Servicios 1.
- Usos Comerciales y de Servicios 2.

- Usos Comerciales y de Servicios 3.
- Área de actividad Residencial Predominante.
- Usos en Corredores Zonales.
- Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales.
- Usos para Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3.

Artículo 295. Matriz de Clasificación de Usos. La matriz de clasificación de usos, incorpora parcialmente los establecimientos industriales, comerciales y de servicios identificados en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU Rev. 4 A.C.), de conformidad con las categorías y agrupaciones de usos definidas como vocaciones para las diferentes Áreas de Actividad, incluidos los Corredores de Actividad, las Centralidades, Sectores Urbanos Patrimoniales y los Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3.

La matriz de clasificación de usos define las condiciones de desarrollo y localización de las diferentes actividades económicas, y se adopta como parte integral del presente Acto en el Anexo N°4 “Matriz CIIU de usos del suelo urb ano”.

Parágrafo 1. Las personas interesadas en desarrollar actividades industriales, comerciales y de servicios, deberán solicitar la expedición del concepto favorable de usos de suelo ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM).

Parágrafo 2. En virtud de lo establecido en el capítulo III Sistema de equipamientos del presente acto, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos se consideran permitidos en cualquier área de actividad y por lo tanto no se incluyen en la “Matriz CIIU de usos de suelo urbano”.

Artículo 296. Actividades que no requieren concepto de Uso del Suelo para su desarrollo en el Perímetro Urbano. La matriz de clasificación de usos de suelo adopta parcialmente los códigos y actividades identificadas en la CIIU Rev. 4 A.C, por cuanto las mismas no corresponden en su totalidad a actividades territorializables, y que por lo tanto presentan limitaciones para ser implantadas o desarrolladas en un predio específico.

Los códigos CIIU Rev. 4 A.C, que no requieren de un concepto favorable de usos de suelo para el desarrollo de la actividad en el suelo urbano se identifican a continuación:

3320, 3512, 3513, 3811, 3812, 3900, 4111, 4112, 4210, 4220, 4290, 4311, 4312, 4321, 4322, 4329, 4330, 4390, 4781, 4782, 4789, 4799, 5222, 5223, 8121, 8129, 8130, 9001, 9002, 9003, 9004, 9700.

Artículo 297. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo. Son usos de alto impacto ambiental y urbanístico que requieren de condiciones especiales para su desarrollo y adecuado funcionamiento con el fin de mitigar los impactos que puedan generar en su entorno, los siguientes:

1. Industrial:
   a. Debe contar con áreas de cargue y descargue que garanticen que no se afecte la movilidad del área aferente conforme con las disposiciones que la Secretaría de Tránsito y Transporte establezca para tal fin.
   b. Las actividades industriales sólo podrán localizarse en las áreas que se identifiquen para tal fin conforme lo establecido en el Anexo N° 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano”. En todo caso deberán dar cumplimiento de las disposiciones establecidas en el subcapítulo III, del Capítulo III del Título I "Sistema Ambiental" del presente Acto correspondiente a “Calidad Ambiental”.
   c. Deberán contar con los permisos ambientales a que haya lugar, referidos a captación de agua, vertimientos, manejo de residuos sólidos y manejo de residuos peligrosos.
2. Almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, manipulación de carga y actividades postales nacionales:
   a. Deben contar con áreas de cargue y descargue dentro del predio.
   b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.
3. Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales:
   a. Deberán contar con los permisos ambientales a que haya lugar, referidos a captación de agua, vertimientos, manejo de residuos sólidos y manejo de residuos peligrosos.
   b. Deben contar con áreas de cargue y descargue dentro del predio.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

c. Las bodegas de reciclaje deberán cumplir con los lineamientos de implantación que defina el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Estos lineamientos serán expedidos mediante decreto reglamentario del Alcalde en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

4. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; Centros de diagnóstico automotriz y Estaciones de servicio y Comercio de combustibles:
   a. Deben ajustarse a lo establecido en los Artículo s 6 al 14 del Decreto Municipal 410 de julio 21 de 2010 por medio del cual se reglamentan los establecimientos comerciales destinados a estaciones de servicio, centros de servicio automotriz y centros de lubricación de vehículos y se dictan otras disposiciones, y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
   b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.
   c. En todo caso las actividades de los establecimientos deben desarrollarse dentro del predio, de tal forma que no generen ocupación del espacio público.
5. Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, casinos, bingos, video bingos y esferódromos y otras actividades recreativas y de esparcimiento:
   a. Deben contar con insonorización que garantice de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido.
   b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, emanación de olores, propagación de material particulado y residuos sólidos que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas
6. Equipamientos, comercios y servicios con atención a público, como Actividades de clubes deportivos, Centros de culto, Centros de eventos y Actividades de espectáculos en vivo etc.:
   a. deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos urbanísticos y

ambientales por ocupación de espacio público y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de las actividades deberá realizarse únicamente al interior del predio

7. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines:
   a. Deben cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 4002 de 2004, y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
8. Cementerios y crematorios:
   c. Deben cumplir con lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En todo caso, deberán cumplir con la normatividad establecida en el capítulo II "Sistema de Movilidad" del Título II – "Componente Urbano" del presente Acto, y con los lineamientos establecidos en el subcapítulo III del Sistema Ambiental del presente Acto correspondiente a "Calidad Ambiental".

Artículo 298. Minería en Suelo Urbano. Se prohíbe la actividad minera en suelo urbano.

Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización. Los siguientes usos y equipamientos están supeditados a la formulación de un esquema de implantación y regularización, cuyo nivel de detalle podrá ser simple o complejo, en concordancia con lo establecido en el Artículo 510del presente Acto denominado "Esquemas de Implantación y regularización":

1. Usos comerciales y de servicios, incluyendo proyectos mixtos que incorporen comercio y/o servicios, desde tres mil metros cuadrados (3.000 m2) de área construida.
2. Equipamientos de escala regional y urbana conforme con los criterios establecidos en el Artículo 235del presente Acto.
3. Actividades de clubes deportivos.
4. Centros de culto.
5. Centros de eventos y Actividades de espectáculos en vivo.
6. Centros comerciales, supermercados y almacenes de cadena.
7. Parques de Atracciones y Parques Temáticos.
8. Edificio de estacionamiento o parqueadero público.
9. Terminales de transporte, patios y parqueaderos del sistema de transporte.

10. Instalaciones Industriales.
11. Actividades de Almacenamiento y depósito.
12. Actividades complementarias al transporte.
13. Actividades de manipulación de carga.
14. Actividades de Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales.
15. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; Centros de diagnóstico automotriz y Estaciones de servicio y Comercio de combustibles.
16. Actividades de Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
17. Casinos, bingos, video bingos y otras actividades recreativas y de esparcimiento tales como parques recreativos, puertos deportivos, funcionamiento de ferias y exposiciones de naturaleza recreativa entre otros.
18. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.
19. Actividades de cementerios y crematorios.

El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, 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 presente Acto.

Parágrafo 1. Las directrices para la formulación del esquema de implantación y regularización deberán corresponder como mínimo a las exigencias establecidas en el Artículo 297 “Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo” y a las demás que se encuentran establecidas en el Artículo 510del presente Acto.

Parágrafo 2. Aquellos usos o equipamientos que cumplan con éstas condiciones y que no cuenten con licencia urbanística, o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, requerirán de la aprobación de un esquema de implantación y regularización.

Parágrafo 3. En el caso de los equipamientos la formulación de los planes de implantación deberá cumplir los requisitos definidos en el Capítulo III del Componente Urbano, correspondiente al sistema de equipamientos del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 4. Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.

Artículo 300. Condiciones para el Reconocimiento de Usos del Suelo. Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios localizados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acto en áreas no permitidas por el mismo y que no cuenten con el uso del suelo respectivo, podrán solicitar el reconocimiento de uso de suelo, para mantener su localización y el desarrollo de su actividad. Para obtener el reconocimiento de usos del suelo el establecimiento deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

1. Contar con registro mercantil de Cámara y Comercio.
2. Contar con registros del pago continuo del impuesto de Industria y Comercio.
3. Cumplir con las condiciones establecidas para funcionamiento, diferentes a la localización, establecidas en la Matriz de clasificación de usos de suelo, Anexo 4 y el Artículo 297“Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo”.
4. Demostrar la existencia y funcionamiento del establecimiento previo a la expedición del Acuerdo 069 de 2000, con la documentación que permita identificar la fecha exacta de apertura del establecimiento.
5. Demostrar la continuidad del funcionamiento del establecimiento desde la fecha exacta de apertura a la fecha de solicitud del reconocimiento.
6. Estar localizado en una zona que a la fecha de apertura del establecimiento, el desarrollo de la actividad o uso fuera permitido.

La expedición del concepto de reconocimiento de usos de suelo estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien verificará y evaluará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Artículo.

Parágrafo. Se exceptúan de los numerales 4 y 6 los establecimientos gastronómicos del Barrio San Antonio en virtud de lo dispuesto en el parágrafo del Artículo 125del presente Acto. Dichos establecimientos deberán contar con insonorización, mitigación de impacto ambiental y estarán sujetos a la formulación de un Esquema de Implantación y Regularización.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Sección II

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa N° 43 “Tratamientos urbanísticos”

Tratamiento Urbanístico de Conservación

Artículo 302. Tratamiento Urbanístico de Conservación. El tratamiento urbanístico de conservación busca proteger los sectores urbanos, espacios públicos y bienes muebles e inmuebles declarados de interés cultural, así como sus zonas de influencia, valorados por su importancia histórica, significación afectiva para la memoria colectiva, morfología urbana y calidad ambiental, tipología arquitectónica, valores estéticos y/o culturales. Aplica también a conjuntos urbanos que presentan notable unidad formal en cuanto a ejemplos de época, o morfologías de singular valor tipológico, identificado en el Mapa N° 24 que hace parte integral del presente Acto.

Está orientado a preservar las calidades originales de los bienes protegidos y relacionarlos con la vida urbana, para posibilitar su disfrute como bien de interés cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad de los habitantes, lo cual implica un riguroso control a cada una de las intervenciones y a los usos permitidos.

Parágrafo. Las normas volumétricas para el tratamiento de conservación se encuentran referidas al manejo de los Sectores de Interés

Cultural y Bienes de Interés Cultural, las cuales se detallan en el Capítulo IV del Componente General, “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali” del presente Acto.

Artículo 303. Normas Generales para el Tratamiento Urbanístico de Conservación. Los proyectos en áreas con tratamiento urbanístico de conservación deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Mantener tanto la traza urbanística del sector, como la volumetría, aislamientos, patios interiores y vegetación existente.
2. Los niveles de intervención permitidos en el tratamiento urbanístico de conservación son los establecidos en el Artículo 119del presente Acto, las normas específicas aplicables en cada uno de estos se encuentran establecidas en el Capítulo IV del Componente General, “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali” del presente Acto.
3. Los sectores urbanos identificados en el Artículo 122se encuentran reglamentados en el Capítulo IV del Componente General, “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali” del presente Acto.
4. No se permite el desarrollo de Planes parciales de Renovación Urbana.

Parágrafo. El manejo de los sectores urbanos y bienes de interés cultural debe cumplir con lo establecido en el capítulo IV “Patrimonio de Santiago de Cali”, del Título I “Componente General” del presente Acto.

Artículo 304. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Conservación. Son modalidades del tratamiento urbanístico de conservación los siguientes:

1. Conservación integral.
2. Conservación arquitectónica.
3. Conservación contextual.

Artículo 305. Conservación Integral. Es la destinada a los bienes de interés cultural declarados como de Nivel 1, cuyas intervenciones deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales, y aquellos de interés histórico o artístico del sector urbano, del espacio público, o de la edificación protegida y cumplir con las

normas específicas contenidas en el anexo normativo 3 del presente Acto.

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.

En cuanto a los inmuebles del Grupo Arquitectónico, que por ser de excepcional valor deben ser preservados en su integralidad, cualquier Intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo cual las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Los tipos de obra permitidos en el Nivel 1 aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 119 del presente Acto, orientados a su total conservación y únicamente pequeñas modificaciones de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Artículo 306. Conservación del Tipo Arquitectónico. Enfocada a los bienes inmuebles de interés cultural clasificados como de intervención Nivel 2, en los cuales deben conservarse sus características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales.

Los tipos de obra permitidos en el Nivel 2 aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 119 del presente Acto. Las intervenciones que se ejecuten en estas edificaciones deben garantizar el máximo respeto y conservación de los elementos originales del inmueble, especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos arquitectónicos, mantener la organización espacial general, propender por su estabilidad estructural y cumplir con las normas específicas contenidas en el anexo normativo 3 del presente Acto.

Artículo 307. Conservación Contextual. Destinada a los inmuebles de interés cultural Nivel 3 que conforman las zonas de influencia, tanto de sectores urbanos, como de espacios públicos y bienes inmuebles de interés cultural aislados, propende por la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles urbanos, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Parágrafo. En el caso de los sectores urbanos, se contemplan dos tipos de Conservación Contextual, el Subnivel 3A y el Subnivel 3B, de acuerdo con las características del inmueble, a saber:

Subnivel 3A: Inmuebles Compatibles con el contexto. Aunque sus características arquitectónicas no son representativas o han sido alteradas, es necesario conservar su fachada o el primer cuerpo de la edificación a fin de mantener el contexto general del sector urbano, en términos de volumen edificado, perfil y materiales. Las intervenciones o tipos de obra permitidos en el Nivel 3A buscan su recuperación tipológica, y aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 119del presente Acto. Deben garantizar el respeto y conservación de los elementos de fachada y volúmenes exteriores, propender por su estabilidad estructural, mantener la imagen urbana del sector y cumplir con las normas específicas contenidas en el Capítulo IV del Componente General, “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali” del presente Acto.

Subnivel 3B: Inmuebles Incompatibles con el contexto. Son predios sin construir, o con características arquitectónicas nada representativas o irrecuperables, incompatibles con el contexto actual en términos de volumen edificado, paramentación o materiales, lenguajes y tipología arquitectónica. Se busca el reemplazo total o parcial de estos inmuebles para lograr su integración con el contexto urbano, mediante el desarrollo de un proyecto arquitectónico que refleje su carácter contemporáneo y se ajuste a las características de ocupación, volumen edificado e integración con el contexto, adecuándose al sector urbano. Las intervenciones o tipos de obra permitidos en el Nivel 3B aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 119del presente Acto.”

Tratamiento Urbanístico de Consolidación

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1).

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).
3. Consolidación 3 – consolidación moderada C3).

Artículo 310. Consolidación Urbanística – C1. Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

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.

Artículo 312. Consolidación Moderada – C3. Sectores de la ciudad donde se ha generado un proceso de cambio en el patrón urbano, dadas las dinámicas constructivas, que ha modificado las condiciones del modelo original, en las cuales se pretende consolidar el nuevo patrón urbano.

Artículo 313. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades. La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	**Planes parciales de R. Urbana**	**Proyecto de R. Urbana**	**Otras normas**
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 314. Tratamiento de Renovación Urbana. Regula la intervención en territorios donde se busca un cambio radical del patrón de ocupación, con el fin de detener y revertir el proceso de deterioro físico y ambiental del área, que propenda por la permanencia de los actuales habitantes y participación de los propietarios, buscando su mejoramiento y un aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente o generar nuevos polos de desarrollo a través de la inversión pública y el incentivo a la inversión privada, propendiendo por la permanencia de los habitantes y la participación de los propietarios.

Artículo 315. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Son modalidades del tratamiento urbanístico de renovación urbana las siguientes:

1. Renovación Urbana 1 – Redesarrollo (R1).
2. Renovación Urbana 2 – Reactivación (R2).
3. Renovación Urbana 3 – Cambio de patrón (3).

Artículo 316. Renovación Urbana - Redesarrollo (R1). Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de aprovechamientos. En ésta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 317. Renovación Urbana - Reactivación (R2). Sectores de la ciudad con capacidad urbanística (infraestructura vial, de equipamientos, de espacio público, tamaño medio de predios, estratos medios) para soportar mayores edificabilidades, en los cuales se busca densificar y aprovechar dicha capacidad urbanística.

Artículo 318. Renovación Urbana - Cambio de Patrón (R3). Sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente.

Artículo 319. Normas generales para el tratamiento de Renovación Urbana en sus diferentes modalidades. La presentación de planes parciales y proyectos en áreas de Renovación Urbana en

sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO				
Tratamiento	**Planes parciales de R. Urbana (PP)**	**Proyecto de R. Urbana (PU)**	**Densidades de vivienda para Proyectos**	**Otras normas**
R 1	Obligatorio, área mínima 20.000 m^2	No permitido	N.A	En P.P. Mínimo 15% de suelo de A U para VIS
R 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	Mínimo 120 viv/ha neta	Como mínimo el 40% del área útil deberá destinarse al uso residencial Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares
R 3	Permitido, área mínima 20.000 m^2	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A	Como mínimo el 30% del área útil deberá destinarse a usos comerciales y de servicios En P.P. Mínimo 15% de suelo de A U para VIS

Artículo 320. Normas Generales para Planes Parciales de Renovación Urbana. Los planes parciales de Renovación Urbana deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. El área de renovación urbana por redesarrollo sólo se podrá desarrollar mediante planes parciales.
2. Los planes parciales se permiten en los siguientes tratamientos: R1 y R3.
3. Deberán destinar como mínimo el quince por ciento (15%) del área útil al desarrollo de vivienda de interés social (VIS).
4. El desarrollo por planes parciales no deberá efectuar aporte por mayor edificabilidad.
5. Podrán otorgar mayores aprovechamientos de los permitidos en la edificabilidad del sector donde se localice.
6. El área de cesión de espacio público corresponderá con el diez por ciento (10%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar y un cinco por ciento adicional (5%) de áreas privadas de vocación pública.
7. Cuando un Plan Parcial supere el índice de construcción tope establecido para el área donde se ubique, deberá

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

efectuar una cesión de espacio público adicional, equivalente al porcentaje adicional de índice de construcción asignado.

8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para espacio público, desde una vía pública vehicular, con continuidad vial, tal como se establece en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto. Las cesiones de los planes parciales deben generar continuidad de los recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con el espacio público adyacente.
9. Normas sobre Vías Cedidas. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.
10. Adecuación Área de Ciclorruta. El urbanizador o constructor responsable de una obra, deberá incorporar el área de ciclo-ruta y pavimentarla cuando esta esté prevista en Plan Maestro de Ciclo-rutas (PLAMACIR), debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan.

Parágrafo 1. Los planes parciales de renovación urbana no podrán modificar lo establecido en el presente Acto en lo relacionado con las áreas de actividad y la asignación de usos del suelo. Se exceptúan los Planes Parciales en área de actividad industrial, los cuales podrán desarrollar proyectos de usos mixtos.

Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados, así como industria de bajo impacto. El desarrollo de éste tipo de proyectos deberá destinar como mínimo el treinta por ciento (30%) de su área construida a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta por ciento (50%) de la misma.

Parágrafo 2. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los planes parciales 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 3. Toda variación de destino de bienes de uso público con el fin de adelantar procesos de integración de inmuebles al interior de planes de renovación urbana se hará de acuerdo con las

directrices establecidas por el Artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, a través de Acuerdo expedido por el Concejo Municipal.

Parágrafo 4. En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de los planes de Renovación Urbana, deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 321. Normas Generales para Proyectos de Renovación Urbana. La presentación de los proyectos de renovación urbana sin plan parcial debe partir de las siguientes condiciones:

1. Los proyectos urbanos se permiten en los siguientes tratamientos: C2, C3, R2, R3.
2. En los proyectos de renovación urbana no se exige el aporte por mayor edificabilidad.
3. El índice máximo de construcción es el permitido en el tratamiento donde se localiza el proyecto de renovación urbana, y los índices de ocupación son los establecidos en la Sección 3 “Edificabilidad” del presente capítulo.
4. Se prohíbe la renovación urbana en las áreas con tratamiento urbanístico de conservación, y en las áreas con tratamiento urbanístico de consolidación urbanística (C1).
5. El área de cesión para espacio público corresponderá a lo expresado en el siguiente cuadro, en todo caso el área de cesión se calcula sobre el área del predio a desarrollar.

Tratamiento	Cesión para EP sobre AU	Áreas privadas de vocación pública
C 2	11%	4%
C 3	8%	4%
R 2	4%	6%
R 3	5%	5%

Artículo 322. Cesiones de Espacio Público y Áreas Privadas de Vocación Pública. Son condiciones para la entrega de las cesiones de espacio público y la localización de las áreas privadas de vocación pública, las siguientes:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
2. Deben generar continuidad entre las áreas de cesión de espacio público y las áreas privadas de vocación pública definidas en el proyecto de renovación urbana.
3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del proyecto urbano y con los espacios públicos adyacentes.
4. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área de cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de quince (15) metros que genere continuidad en el espacio público aferente.
5. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso desde una vía pública vehicular, con continuidad vial.
6. Deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción del libre tránsito.
7. Es posible construir encima y debajo del área privada de vocación pública siempre y cuando se garantice la continuidad con la cesión de espacio público definida en el proyecto de renovación urbana y el libre tránsito y aprovechamiento de esta área.
8. Deberán contar con las condiciones exigidas en el numeral 7 del Artículo 253del presente acto.

Artículo 323. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.

Artículo 324. Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

1. Los predios a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo.
2. Los predios urbanizables no urbanizados mayores a 15.000 m^2que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el Artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

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 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 urbanismo vigente o ejecutada.

Parágrafo 2. El Plan Parcial N° 2 Pre-delimitado 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.

Parágrafo 3. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.

Parágrafo 4. El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.

Parágrafo 5. La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los

estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras: 1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y, 2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 95del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.

Parágrafo 6. En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de tratamiento urbanístico de desarrollo deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 326. **Esquema Básico**. Las licencias de urbanismo que concedan los Curadores Urbanos para subdivisión y cualquier tipo de construcción en predios, para desarrollo en el suelo de expansión urbana, deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o construir, expida la entidad municipal competente. En el Esquema Básico se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto respectivo.

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico están reglamentados por la Administración Municipal en el Decreto MunicipalN°0419 de Mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

Parágrafo 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

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 “Sis tema 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.

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 Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.

Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de vivienda de interés social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para vivienda de interés prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Vivienda no VIS	
Rango	**Cesiones**
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 18 m² por cada vivienda adicional.
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 14 m² por cada vivienda adicional.
Vivienda VIP	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 12 m² por cada vivienda adicional.

Artículo 329. Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad Las cesiones adicionales por aumento de densidad que resulten en las áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo, podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial o proyectos urbanísticos, o en áreas adyacentes a estos, o en aquellas áreas de la ciudad con mayor déficit de espacio público (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público), previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme las directrices que se señalan a continuación:

a. En el caso del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial, o podrán localizarse en el cinturón ecológico de Navarro y/o el Ecoparque del Agua Navarro.
b. En el caso de los planes parciales o proyectos urbanísticos en ladera, podrán ubicarse en ecoparques adyacentes en áreas colindantes con el perímetro urbano.
c. El área total de cesiones a localizar en el cinturón ecológico de Navarro y/o los Ecoparques, será calculada con base en la diferencia del valor del metro cuadrado de suelo del área generadora de la cesión y el valor del metro cuadrado del área receptora de la misma, acorde a los avalúos comerciales de cada zona, garantizando así la correspondencia y el equilibrio de las cargas y beneficios objeto de las cesiones obligatorias de espacio público.
d. Para la adecuación de las cesiones ubicadas en estas áreas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 330y en el Artículo 253del presente Acto, en el caso de los

Ecoparques deberá atenderse lo establecido en el Artículo 437 del presente Acto.

Adicionalmente, para el caso de las cesiones que se ubiquen en el cinturón ecológico de Navarro, o el Ecoparque del Agua Navarro, deberán cumplir con las siguientes directrices:

1. Humedales: Se deben respetar los humedales con sus áreas forestales protectoras y sus drenajes naturales de modo que no se interrumpan las dinámicas hídricas. El plan de manejo del ecoparque deberá tener en cuenta las directrices de los planes de manejo que por ley deben hacer las autoridades ambientales para los humedales y la delimitación definitiva de los humedales deberá seguir el proceso legal con el INCODER.
2. No se permite en el ecoparque ninguna actividad que genere riesgo de contaminación al acuífero.
3. No se podrá construir infraestructura en el área de las lagunas de amortiguación del drenaje pluvial incluidas en el ecoparque.
4. Se deberá arborizar con especies nativas y se debe restablecer la vegetación herbácea y arbustiva propia de los humedales.
5. Para la adecuada articulación del Ecoparque con el área de expansión urbana, se deberán entregar dentro del área de cesión tanto una alameda como una ciclorruta que conecte las cesiones con el área de expansión urbana, permitiendo el uso y disfrute por parte de la población.
6. Solamente podrán entregarse cesiones en el Ecoparque del Agua Navarro hasta tanto se haya consolidado el cinturón ecológico de Navarro como espacio público debidamente adecuado.

Artículo 330. Características de las Áreas de Cesión Obligatoria para Espacio Público y Equipamientos Colectivos. Se definen los siguientes criterios para la localización de las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo:

Criterios:

1. Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
2. Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.
4. Se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental. En todo caso, estas áreas cedidas deberán cumplir con las características mínimas establecidas en el presente Artículo.
5. Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2).
6. Los predios que no estén sujetos a desarrollo mediante plan parcial, cuyo superficie total de cesión para espacio público sea menor a dos mil metros cuadrados (2000 m²), cancelará su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, para el pago compensatorio de cesiones públicas para espacio público y equipamientos, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.
7. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.
8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25º).
9. Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
10. Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.
11. Las cesiones para Equipamiento Colectivo Institucional inferiores a quinientos metros cuadrados (500 m²) deben ser compensadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la entidad municipal competente, con el fin de adquirir terrenos aptos para la construcción de equipamientos en los sectores identificados en el Mapa N° 35 “Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos” o en los

Nodos de equipamientos identificados en el Mapa N° 36 “Nodos de equipamientos”.

Artículo 331. Normas sobre Vías Cedidas. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador, parcelador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.

Parágrafo 1. Cuando se trate de vías de cuatro (4) o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá pavimentar la calzada lateral incluida la construcción del andén y del separador lateral que dé frente al globo de terreno.

Parágrafo 2. Cuando se trate de vías de dos (2) calzadas deberá pavimentar la calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén y la mitad del separador central.

Parágrafo 3. Cuando se trate de vías de una calzada deberá, pavimentar la media calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén correspondiente.

Artículo 332. Proyección de Vías. Si en el esquema básico que expida la entidad municipal competente se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de propiedad del urbanizador, parcelador o constructor, éste estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de cuatro (4), dos (2) o una (1) calzada, respectivamente.

Artículo 333. Vías Frente a Globos de Terreno. En los globos de terreno colindantes con vías que coincidan con el esquema básico expedido por la entidad municipal competente, éstas se entenderán como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su pavimentación, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

Parágrafo. Cuando el globo de terreno para urbanizar, parcelar o construir se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador, parcelador o constructor procederá a pavimentar media calzada cuando se trate de una vía de una calzada, la totalidad de una calzada cuando se trate de vías de dos (2) y, la totalidad de dos cuando se trate de una vía de

cuatro (4) calzadas. La pavimentación de la media calzada o de las calzadas restantes cuando ésta colinde con espacio público**,** el urbanizador, parcelador o constructor tendrá que pavimentar en totalidad la vía.

Artículo 334. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas definidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y las normas que lo modifiquen y complementen.

Artículo 335.Adecuación Área de Ciclo-ruta. El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar el área de ciclo-ruta y pavimentarla, debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, por sus propietarios, previa o simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan y de acuerdo a lo que se establezca en el presente Acto y el Plan Maestro de Ciclorrutas.

Artículo 336. Cinturón Ecológico del Área de Expansión. El desarrollo del cinturón ecológico de Navarro que se encuentra dentro del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, deberá ajustarse a las siguientes normas:

1. Se podrán desarrollar únicamente usos de equipamientos. Los usos de equipamientos permitidos en esta área son los establecidos en el Artículo 241del Sistema de Equipamientos para el nodo “Las Vegas”.
2. El índice de ocupación máximo es de cero punto dos (0.2) sobre el área bruta del predio. No obstante, su desarrollo sólo podrá darse en los ciento cincuenta (150) metros del costado oriental del cinturón ecológico que no hacen parte de la zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa N°14 “Cinturones Ecológicos”.
3. Los desarrollos en esta área deberán dejar una cesión para espacio público del veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.
4. Las cesiones para espacio público resultantes del desarrollo de los equipamientos deberán localizarse en la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón demarcados como zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa N° 14 “Cinturones Ecológicos”.
5. Los equipamientos que se desarrollen dentro del cinturón podrán destinar un veinte por ciento (20%) de su área

construida a otros usos, de comercio y servicios, como complementarios al equipamiento.

Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización. Los predios objeto de urbanización podrán subdividirse en manzanas o supermanzanas, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa N° 30 “Si stema de movilidad Intra-urbana e Inter-urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.
2. El trazado de las vías locales deberá garantizar la continuidad con el trazado aledaño existente o propuesto.
3. El área máxima de las manzanas será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial.
4. Como parte del proceso de subdivisión se tiene también la posibilidad de conformar supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha). En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.
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 265y Artículo 330del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

Artículo 338. Proyecto de Urbanización por Etapas. Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes disposiciones:

1. La etapa mínima será de una (1) hectárea neta urbanizable.
2. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas, las cesiones, y las obligaciones de cada urbanizador. Cada etapa debe ser autosuficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, accesos y cesiones.
3. En los casos en los que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del presente Acto,

las áreas urbanizadas deberán delimitarse como una etapa en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse en los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, en lo correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al nuevo proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.

4. En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
5. Los propietarios de predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de las normas anteriores, podrán renunciar a ellas y acogerse a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 339. Destinación de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario. Tanto los planes parciales, como los demás suelos en tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo cuando estos estén destinados a usos industriales o institucionales, deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso el área destinada a vivienda de interés prioritario no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.

Parágrafo. Las áreas destinadas al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Santiago de Cali, podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de reubicación de vivienda, según sea requerido por la Secretaria de Vivienda Social, previa exposición de motivos de pertinencia, conveniencia y oportunidad para cada caso. Todo proyecto de reubicación de vivienda en estas áreas deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 340. Alternativas Para el Cumplimiento de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo anterior y en los Artículo 319 y Artículo 320 se tendrán las siguientes alternativas conforme lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, a través del pago en dinero al Fondo Municipal de Vivienda.

Artículo 341. Condiciones Para el Pago en Dinero de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. El pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2).

Artículo 342. Dimensión Mínima de Predios Según Tipología de Vivienda. La dimensión mínima de un predio para cada tipología de vivienda es la que se establece en el siguiente cuadro:

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo
Vivienda unifamiliar VIP	45 m^2	4.5 metros
Vivienda unifamiliar VIS	50 m^2	5 metros
Vivienda Bifamiliar	105 m^2	7 metros
Vivienda Multifamiliar	252 m^2	12 metros

Artículo 343. Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. La construcción de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario, que se desarrollen mediante loteo individual, deberán cumplir con las siguientes normativas:

1. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:
   a. Altura máxima: tres (3) pisos.
   b. Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de seis metros cuadrados (6 m²) y lado menor de dos (2) metros.
   c. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo N° 6 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

2. Normas para vivienda multifamiliar:

a. Aislamiento posterior: tres (3) metros a partir del nivel del terreno.
b. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo N° 6 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

Sección III.

Edificabilidad

Artículo 344. Edificabilidad. Es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, temiendo en cuenta las normas de antejardines, aislamientos y demás normas volumétricas complementarias.

Artículo 345. Criterios Para la Determinación de la Edificabilidad. La determinación de la Edificabilidad está dada por las siguientes condiciones:

1. En función de los Tratamientos Urbanísticos.
2. En función de los elementos estratégicos del modelo desde la Estructura Socioeconómica (corredores de actividad estratégicos y urbanos, centralidades y áreas para densificación) que desarrollan las intenciones del modelo de ordenamiento propuesto definidas en el Mapa N° 1 “Modelo de ordenamiento”.
3. En los predios que hacen parte de las centralidades o en predios con frente a los corredores de actividad estratégicos y urbanos definidos en este Plan, se otorgan mayores índices de construcción indicados en el Mapa N° 46 “índice de construcción adicional”.

Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:

1. **Índice de construcción.** Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.

2. **Índice de construcción base (ICB).** Es el índice de construcción máximo que se puede alcanzar sin realizar aportes mayor edificabilidad. El índice de construcción base es el asignado en el Mapa N°45 "Índice de construcc ión base.
3. **Índice de construcción tope (ICT).** Corresponde al índice de construcción máximo alcanzable en un área determinada con base en el aporte urbanístico por edificabilidad.
4. **Índice de construcción licenciado (ICL).** Es el autorizado en la licencia de construcción.
5. **Índice de ocupación (IO).** Corresponde al cociente que resulta de dividir el área máxima permitida en primer piso sobre el área de terreno.
6. **Aportes urbanísticos por edificabilidad.** Es la contraprestación por el índice de construcción licenciado que supere el índice de construcción base.

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.

Artículo 347.Índice de Construcción Tope. El índice de construcción tope es el resultante de sumarle al índice de construcción base, el índice de construcción adicional al base, que se encuentra definido en el siguiente cuadro el cual es objeto de aporte urbanístico por edificabilidad.

Tratamiento	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL AL BASE			
	En área residencial	En corredor estratégico	En corredor urbano dentro del área para densificar	En centralidad
Conservación	N.A.	N.A	N.A	N.A.
Consolidación 1	0.5	2,0	2,0	2,0
Consolidación 2	1.0	2.5	2.5	2.5
Consolidación 3	1.5	3.0	3.0	3.3
Renovación Urbana 1	N.A	N.A.	N.A.	N.A.
Renovación Urbana 2	2.0	3.5	3.5	3.5
Renovación Urbana 3	1.5	3.0	3.0	4.0
Desarrollo (**)	N.A.	N.A	N.A	N.A

os aportes urbanísticos asociados a la edificabilidad se regirán por las siguientes normas generales:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. El pago de los aportes urbanísticos será la contraprestación generada por un aumento en metros cuadrados a licenciar (obra nueva o ampliación) que se soliciten en adición a los obtenidos a partir del índice de construcción base.
2. El aporte urbanístico total será el resultado de aplicar a la totalidad de los metros cuadrados solicitados adicionales al índice de construcción base en una proporción de un metro cuadrado de suelo (1.0 m^2) por cada siete metros cuadrados (7 m^2) de construcción adicional solicitada.
3. Fórmula para aplicar en licencia de construcción modalidad obra nueva:

$$\text{APORTE URBANÍSTICO TOTAL} = \frac{M^2SLC - M^2ICB}{7}$$

M²SLC = Metros Cuadrados Solicitados en Licencia de Construcción
M²ICB= Metros Cuadrados permitidos por el Índice de Construcción Base

4. Fórmula para aplicar en licencia de construcción modalidad Ampliación:

$$\text{APORTE URBANÍSTICO TOTAL} = \frac{M^2SLC - M^2}{7}$$

M²SLC = Metros Cuadrados Solicitados en Licencia de Construcción
M² = Corresponde a la mayor cantidad de metros cuadrados entre: a) el Área Existente Licenciada, ó; b) Los metros cuadrados permitidos por el Índice de Construcción Base.

5. Los aportes urbanísticos se podrán efectuar en dinero o en suelo. La Administración Municipal podrá reglamentar ésta y otras formas de pago. El aporte en suelo deberá realizarse en el predio objeto del desarrollo acorde con lo establecido en el Artículo 348“Aportes urbanísticos en suelo” o en otras áreas de la ciudad, priorizando aquellas de mayor déficit de espacio público, o deberá ser pagado en dinero, en cuyo caso la fórmula aplicable para el cálculo del valor a pagar será la siguiente:

Valor a Pagar = M²AC x VM²ZGH
M²AC = Metros Cuadrados
VM²ZGH = Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Geoeconómica Homogénea

6. Los recursos que se recauden por aportes en dinero se destinarán al fondo de espacio público para el desarrollo de proyectos zonales de espacio público en el área del proyecto o en aquellas áreas de la ciudad con mayor déficit de espacio público.
7. No son objeto de aporte por edificabilidad: los planes parciales de renovación urbana, los proyectos de renovación urbana conforme lo establecido en el Artículo 319del presente Acto, los proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y de vivienda de interés social (VIS), los Planes Parciales ubicados en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, así como los equipamientos que se desarrollen en los nodos de equipamientos señalados en el presente Acto, conforme lo dispuesto en el Artículo 241y el Artículo 242del presente Acto.

Parágrafo 1. La edificabilidad en el tratamiento de Conservación aplicará únicamente el índice de construcción base, supeditado a las normas volumétricas establecidas en el Capítulo IV del Título I referente a Patrimonio de Santiago de Cali. Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) podrán desarrollar mecanismos de aportes por edificabilidad que complementen lo propuesto en el Presente Acto.

Parágrafo 2. El índice de construcción tope en tratamiento urbanístico de renovación urbana por redesarrollo (R1) será el resultante del reparto de cargas y beneficios del respectivo plan parcial.

Parágrafo 3. El índice de construcción tope en el tratamiento urbanístico de desarrollo es el establecido en el Artículo 350.

Parágrafo 4. En el caso del área que se encuentra dentro del cono de aproximación a la Base aérea Marco Fidel Suárez establecida en el Mapa N°45 “Índice de construcción base”, mien tras ésta se encuentre en funcionamiento se restringe la altura a dos (2) pisos.

Artículo 348. Aportes Urbanísticos en Suelo. Los aportes urbanísticos en suelo deberán tener las siguientes características:

a. El área mínima a entregar será de quinientos metros cuadrados (500 m^2) en un solo globo de terreno.
b. En todos los casos debe garantizarse el acceso directo al predio entregado como contraprestación, desde una vía pública que no genere calles ciegas.

c. El suelo deberá localizarse dentro del ámbito del proyecto, o en las áreas con déficit de espacio público identificadas en el Mapa N°39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de espacio público" en zonas urbanizables. No podrá localizarse en predios inundables, zonas de riesgo no mitigable o en predios donde la pendiente sea superior a quince grados (15º).
d. El suelo entregado deberá estar debidamente urbanizado y dotado de acuerdo con las especificaciones establecidas en los Artículo 253 y Artículo 265 del presente Acto.

Artículo 349. Normas de Construcción para el Desarrollo de Edificios de Parqueaderos o Estacionamientos Públicos. Las normas para construcción de edificios de parqueaderos de sistemas inteligentes no tradicionales se establecen a continuación:

Para el cálculo de Edificabilidad:

- Los índices de construcción base serán los establecidos por barrio en el Mapa N°45 "Índice de construcción base" del presente Acto.
- Los índices de construcción tope serán los definidos para cada tratamiento de acuerdo a lo establecido en el
-
- Artículo 347"Índice de Construcción Tope".
- Los índices de ocupación se regirán por lo establecido en el Artículo 352"Ámbito de aplicación del índice de ocupación" del presente Acto.

Para el cálculo de m^2 construidos en función de la edificabilidad:

- Se contabilizara cada tres y medio (3.5) metros de altura de la edificación como un piso de construcción.
- Se excluyen del conteo de m^2 construidos los ascensores y puntos fijos de la edificación.

Para la localización:

- Deberán localizarse prioritariamente en las áreas definidas por Plan Maestro de Estacionamientos y parqueaderos que el DAPM formulara en el corto plazo.
- Deberá cumplir con las condiciones de localización establecidas en el Anexo 4 "Matriz CIIU de usos del suelo urbano".
- Deberá formular esquema de implantación y regularización de acuerdo a lo establecido en el Artículo 299"Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización" del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 350. Índice de Construcción Tope para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El índice de construcción tope aplicable en el tratamiento urbanístico de desarrollo es de uno punto cinco (1,5) sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios. Y de uno punto siete (1,7) sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS).

Parágrafo. El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación y la altura máxima permitida.

Artículo 351. Criterios para la Determinación del índice de Ocupación. Los índices de ocupación determinados están dados por las siguientes condiciones:

1. En función del tamaño de predio donde se busca que los predios con grandes áreas ocupen menos área en primer piso.
2. En función del tipo de proyecto o proyectos que se quiere desarrollar (proyecto residenciales unifamiliares, residenciales multifamiliares, de comercio y servicios, mixtos o industriales).
3. En función de su localización en el territorio bien sea áreas mixtas (corredores y centralidades), áreas residenciales netas y áreas residenciales predominantes.

Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utilizan las siguientes tablas de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

ÁREAS MIXTAS E INDUSTRIALES (CENTRALIDADES Y CORREDORES)					
Proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos	Industriales
Tamaño de predios (m^2)	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

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

más de 20000	N.A	0,5

ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES				
Proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
Tamaño de predios (m^2)	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,7	0,7	0,7	0,5
251 - 600	0,6	0,65	0,5	0,6
601 - 1000	N.A.	0,65	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
Proyectos por usos	Residencial	
Tamaño de predios (m^2)	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80	0,8	
81 - 250	0,8	
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

Parágrafo. Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados, así como industria y equipamientos de bajo impacto. El desarrollo de este tipo de proyectos deberá destinar como mínimo el treinta por ciento (30%) de su área construida a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el cincuenta (50%) de la misma.

Artículo 353. Índices de Ocupación para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Los índices de ocupación aplicables en el tratamiento urbanístico de desarrollo según uso y tipo de proyecto son los siguientes:

Tipo de desarrollo	Índice de Ocupación
Multifamiliar NO VIS	0,30
Multifamiliar VIS	0,5
Multifamiliar VIP	0,5
Unifamiliar NO VIS	0,65
Unifamiliar VIS	0,70
Unifamiliar VIP	0,75
Comerciales y de Servicio	0,5
Mixto	0,5
Industrial	0,30

Parágrafo 1. Los índices de ocupación en el tratamiento urbanístico de desarrollo se calculan sobre el área neta urbanizable.

Parágrafo 2. El uso mixto hace referencia al desarrollo de proyectos que incorporan vivienda ya sea con usos comerciales, o usos de servicios.

SUBCAPÍTULO V

NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 354. Normas volumétricas Generales para los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana y desarrollo.

1. **Aislamiento Posterior**. Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al 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.

c. Los aislamientos posteriores se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4,5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7,5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.

2. Aislamientos laterales. Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento lateral:

a. Se podrán adosar las edificaciones colindantes. Cuando una edificación sobre pase la altura de una edificación colindante, deberá dejar aislamientos laterales a partir de la altura de colindancia, teniendo en cuenta para ello el total de pisos de la edificación, según lo establecido en la Tabla de aislamientos laterales.
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.
c. El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.
d. Los aislamientos laterales se deberán regir por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos laterales
De 1 a 3 pisos	0 metros
De 4 a 8 pisos	4 metros

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

De 9 a 11 pisos	7 metros
De 12 a 13 pisos	9 metros
De 14 o más pisos	1/3 de la altura

El aislamiento deberá medirse partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano.

e. La edificación o edificaciones de uso residencial que se desarrollen en un predio o en un conjunto de predios que sumen un área igual o superior a mil quinientos metros cuadrados (1500 m^2) deben prever el aislamiento contra predios vecinos desde el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano. Los aislamientos deberán calcularse de acuerdo con las tablas para aislamientos posteriores y contra predios vecinos.
f. Cuando coincida el aislamiento posterior con el aislamiento contra predios vecinos se deberá dejar el mayor.

3. **Aislamientos en agrupaciones.** Los aislamientos mínimos entre edificaciones pertenecientes a una agrupación, se regirán por las siguientes disposiciones:
   Para agrupación horizontal: aislamiento posterior tres (3) metros respecto al lindero de cada predio.
   Para agrupación vertical:
   a. Edificaciones de hasta cinco (5) pisos: entre culatas tres (3) metros, entre culata y fachada de cuatro metros y medio (4.5), y entre fachadas de seis (6) metros.
   b. Edificaciones de seis (6) a diez (10) pisos: entre culatas cuatro (4) metros, entre culata y fachada cinco metros y medio (5.5), y entre fachadas siete (7) metros.
   c. Edificaciones de once (11) a quince (15) pisos: entre culatas cinco (5) metros, entre culata y fachada seis metros y medio (6.5), y entre fachadas ocho (8) metros.
   d. Edificaciones de dieciséis (16) a veinte (20) pisos: entre culatas seis (6) metros, entre culata y fachada siete metros y medio (7.5), y entre fachadas diez (10) metros.
   e. Edificaciones mayores a veinte (20) pisos: diez (10) metros más un (1) metro por cada dos (2) pisos adicionales.
4. **Voladizos.** La dimensión máxima de los voladizos se indican de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:
   a. En caso de existir redes eléctricas la distancia mínima será de un metro y medio (1.50 m) entre el voladizo y el poste.
   b. Sobre espacio público, zonas de aislamientos canales y líneas de alta tensión no se permiten voladizos
   c. En el caso que ninguno de los dos criterios anteriores aplique, los voladizos se deben regir por la tabla:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Perfil vial	Voladizos máximos(m)
Corredor de Transporte Masivo 1, 2, 3 y 4	1,25
Corredor de Transporte Masivo 5	0,5
Semi-peatonales Ciclovía 1, 2 y 3	0,5
Vía Arteria Principal	1,25
Vía Arteria Principal - Un Carril	1,25
Vía Arteria Secundaria 1, 2 y 3	1,25
Vía colectora 1 y 2	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 1	0,5
Vía Local y Marginal Paisajística 2	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 3	0,5
Vía Peatonal 1, 2 y 3	0,5

5. **Sótanos.** Los sótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio. Se permiten de acuerdo con las siguientes condiciones:
   a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.
   b. En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén. En terreno inclinado puede sobresalir un metro (1 m). Cuando supere dicha medida, el sótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.
   c. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la línea de demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la línea de demarcación hacia el interior del predio.
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:
   a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del Índice de Construcción.
   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.

c. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
d. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural, se rige por las disposiciones concernientes al tratamiento de conservación.

7. **Altura entrepiso.** La dimensión mínima de los entrepisos se determina de acuerdo a lo siguiente:
   a. Para usos residenciales dos metros con treinta centímetros (2.3 m) entre piso fino y cielo raso.
   b. Para usos comerciales dos metros con cuarenta centímetros (2.4 m) entre piso fino y cielo raso.
   c. Para sótanos y semisótanos dos metros con veinte centímetros (2.2 m) entre piso fino y cielo falso.
   d. En el caso de los usos industriales, no se establece una dimensión mínima de entrepisos, será la resultante según los requerimientos propios de cada actividad industrial y sus particularidades.
8. **Cerramientos.**
   a. **Cerramiento Perimetral.** La altura del cerramiento perimetral no podrá ser superior a tres metros (3.0 m) de altura y deberá garantizar niveles de transparencia que permitan la visualidad al interior del predio. El cerramiento podrá incorporar un zócalo de máximo cincuenta centímetros (0.5m) de altura.
   b. **Muro de cerramiento linderos.** La altura de cerramiento entre linderos no podrá ser superior a cuatro metros y medio (4.5 m) de altura.

9. **Culatas y empates volumétricos.** Para el empate entre culatas se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:
   a. Predio entre dos (2) edificaciones colindantes con culatas sobre el lindero, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a cincuenta (50) metros.
   b. Será obligación de los propietarios o poseedores del inmueble, el enlucimiento de la culata resultante.
10. **Ventilación e Iluminación.** En la vivienda, todos las habitaciones y áreas sociales deberán contar con iluminación y ventilación natural, para lo cual se deberá dejar un patio

para ventilación e iluminación conforme lo establecido en el siguiente cuadro:

No. pisos	Lado mínimo (m)	Área mínima (m2)
1 a 2	2	6
3 a 4	3	9
5 a 6	3	16
más de 6	5	25

11. **Área comunal de uso privado.** En proyectos residenciales, el área comunal de uso privado está conformada por espacios necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades colectivas de la población de una edificación. Cuando existan unidades privadas, se debe garantizar el acceso directo desde áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado.

    Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda deberán prever con destino al equipamiento comunal privado las áreas mínimas, en la proporción de seis metros cuadrados y medio (6,5 m^2) por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de construcción.

    Cómo mínimo, el cuarenta por ciento (40%) del área de equipamiento comunal privado deberá estar destinado a zonas verdes y recreativas en áreas libres y el veinte por ciento (20%) a servicios comunales en áreas construidas.

    Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, parqueaderos, cuarto de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a los espacios que contienen el uso al que se destina la edificación.

    Para efectos del cálculo del índice de construcción, se puede excluir el equipamiento comunal privado exigido.

    Del área de zona verde y de equipamiento comunal privado exigido, de acuerdo al índice de construcción, el veinte por ciento (20%) como mínimo deberá ser dotada de espacios para juegos recreativos y zonas blandas.

12. **Unidades de almacenamiento de residuos.** Los desarrollos multifamiliares y conjuntos residenciales deberán contar con Unidades de Almacenamiento de Residuos (UAR), que tengan como mínimo dos (2) áreas, con sus correspondientes cajas internas dentro de la UAR, señalándose para cada área el tipo de residuos a disponer, así: residuos aprovechables y residuos no aprovechables.

    Los conjuntos residenciales existentes, deberán ajustarse a este requerimiento, para lo cual tendrán un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. De conformidad con lo estipulado en las normas, las unidades residenciales o conjuntos habitacionales, deberán implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual incluye la construcción de las UAR, según su aforo previo, de conformidad con lo estipulado en el Decreto Municipal 059 de 2009.

    Las características técnicas que define las condiciones estructurales, sanitarias y físicas de las UAR, deberán estar acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 2981 de 2013.
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.

Artículo 355. Normas Volumétricas Específicas para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación y Renovación Urbana.

1. **Frente mínimo de lote según área del lote.** Toda subdivisión que se genere por desarrollo de un predio en la ciudad consolidada debe cumplir con los siguientes requerimientos:

Frente mínimo de lote (m)	Área de lote (m^2)
4,5	Menores a 72
6	Desde 72
7	Desde 105
12	Desde 252

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

20	Desde 600
25	Desde 1000
30	Mayores a 1000

2. **Antejardín y retroceso contra espacio público**. La dimensión mínima de los antejardines y los retrocesos contra espacio público se determinan de acuerdo con los siguientes criterios:

   a. La dimensión mínima que se exige a los antejardines y retrocesos corresponde a la que predomina en el costado de la manzana. En caso de no haber una dimensión predominante se optará por la mayor dimensión de antejardín existente.
   b. Si la norma bajo la cual se originó la urbanización no contemplaba antejardín, estos no serán exigibles.
   c. Las rampas necesarias en los antejardines para salvar el nivel del andén y el acceso a las edificaciones, destinadas a facilitar la accesibilidad de las personas con movilidad restringida, solamente se pueden autorizar en los antejardines cuando la licencia de construcción se expide en las modalidades de adecuación, modificación, ampliación o restauración. En la modalidad de obra nueva, estas rampas solamente se permiten a partir del paramento de la construcción.
   d. Cuando se autoricen aprovechamientos que superen el índice de construcción base no aplican las normas de empates de antejardín.

3. **Pórticos.** Se deben desarrollar pórticos en los predios ubicados con frente sobre las siguientes vías:
   a. Avenida 2ª: desde la Calle 10 Norte hasta la Calle 18 Norte.
   b. Avenida de Las Américas: desde la rotonda del Instituto de los Seguros Sociales (ISS) hasta la Calle 18 Norte.
   c. Calle 12 norte y Avenida sexta: desde la Avenida 2ª hasta la confluencia con la Avenida Vázquez Cobo.

   La construcción de los pórticos deberá efectuarse teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

   i. Debe ser utilizada como área cubierta por el pórtico toda el área que corresponda a antejardín, no permitiéndose la construcción de ningún elemento que por su diseño interrumpa la circulación peatonal pública.
   ii. Los pórticos podrán hacerse con o sin columnas.
   iii. Las columnas del pórtico tendrán como módulo estructural mínimo cuatro (4) metros entre ejes, y como

sección para las columnas un mínimo de cuarenta centímetros (0.4 metros). En frentes menores de ocho (8) metros podrá disminuirse a tres (3) metros entre ejes.

iv. La columna más próxima del pórtico a la propiedad colindante deberá estar separada del respectivo lindero por una distancia no menor de dos (2) metros. En predios menores a ocho (8) metros, la distancia podrá disminuirse a un metro y medio (1.5).

v. Las columnas que forman el pórtico tendrán como paramento único externo la línea que pasa a cincuenta centímetros (0.5 metros) del correspondiente paramento externo del antejardín (línea de demarcación) y hacia adentro.

vi. No se permitirá ningún voladizo de las losas de piso o cubierta sobre el andén existente, ni sobre el área interior del pórtico.

vii. La altura libre del pórtico deberá ser entre cinco (5) y seis (6) metros, pero cuando en los predios colindantes existan pórticos, el nuevo pórtico deberá desarrollarse buscando un empate volumétrico con éstos, conservando altura y nivel similares.

viii. El nivel del piso deberá corresponder al mismo nivel del andén. en terrenos con pendiente se podrá aceptar desniveles, siempre y cuando no sean superiores a quince centímetros. Los cambios de nivel deberán empalmarse con rampas.

ix. En cuadras ubicadas sobre vías distintas a las mencionadas en el presente Artículo, en donde se encuentre construido un pórtico, las nuevas construcciones que se autoricen, las adiciones o reformas, deberán también incorporarlo, conservando una altura y nivel similares.

4. Otras normas volumétricas.

a. En el marco de la formulación y reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se podrán incluir y reglamentar normas relacionadas con pórticos, retrocesos, paramentación y demás normas volumétricas complementarias siempre y cuando exista una justificación soportada para este fin.

Artículo 356. **Normas Volumétricas Específicas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.**

1. Antejardín y retroceso contra espacio público. La dimensión mínima de los antejardines y los retrocesos contra espacio público se determinan de acuerdo con el siguiente cuadro:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Exigencia de antejardines máximos

Perfil vial	Exigencia de antejardín (m)	Voladizos máximos(m)
Corredor de Transporte Masivo 1, 2, 3 y 4	5,0	1,25
Corredor de Transporte Masivo 5	3,0	0,5
Semi-peatonales Ciclovía 1, 2 y 3	N.A	0,5
Vía Arteria Principal	5,0	1,25
Vía Arteria Principal - Un Carril	5,0	1,25
Vía Arteria Secundaria 1, 2 y 3	5,0	1,25
Vía colectora 1 y 2	3,5	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 1	3,0	0,5
Vía Local y Marginal Paisajística 2	3,0*	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 3	1,5	0,5
Vía Peatonal 1, 2 y 3	N.A	0,5

*Únicamente en el costado indicado en el perfil vial

TÍTULO III
COMPONENTE RURAL

Artículo 357. Sistema Ambiental del Suelo Rural. El sistema ambiental definido en el Título I, Capítulo III del componente general del presente Acto se considera norma de superior jerarquía y por lo tanto deberán cumplirse sus lineamientos como determinantes del ordenamiento y aprovechamiento del suelo rural, con el propósito de conservarla base ecosistémica y de reducir y evitar los riesgos por fenómenos de origen natural y socionatural.

Artículo 358. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera. Se establecen como suelos de protección agrícola y ganadera en los términos del Decreto 3600 de 2007. Se refieren a los terrenos que según la clasificación agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, en los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de los objetivos de producción agrícola y ganadera.

Parágrafo. Las áreas para producción agrícola y ganadera se encuentran delimitadas en el Mapa No 3 “Suelos de Protección” que hace parte integral del presente Acto.

ESTRUCTURA FUNCIONAL

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CAPÍTULO I

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC EN EL SUELO RURAL

Artículo 359. Infraestructura de Servicios Públicos. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y el tratamiento y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre o cualquier tipo de desarrollo en zona rural, se deberá garantizar el autoabastecimiento de agua potable y la disposición de las aguas servidas y el manejo de las aguas lluvias, de acuerdo con el concepto técnico de la autoridad ambiental competente y bajo el amparo de las autorizaciones y permisos a que haya lugar.

Artículo 360. Planificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC en Suelo Rural. La adecuada planificación del Sistema de servicios públicos en suelo rural, se guiará por el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC nombrado en los Artículo 143 y Artículo 144del componente urbano del presente Acto, el cual deberá contemplar también la zona rural del Municipio. La especificidad requerida para la adecuada prestación de éste servicio se reglamentará a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR).

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, la adecuada planificación del Sistema, respetando los principios constitucionales y legales de universalidad, acceso, participación, equidad y solidaridad, oportunidad y calidad, como también la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, y una vez adoptado, velar por su ejecución

Artículo 361. Localización de Infraestructuras y Redes de Servicios Públicos. La localización de redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 146del presente Acto, a excepción de lo establecido en el numeral 5.

Artículo 362. Abastecimiento de Agua Potable. Todos los sistemas colectivos de abastecimiento de agua potable deben contar con su respectiva planta de potabilización con el fin de garantizar los parámetros de calidad de agua establecidos en el Decreto

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Nacional 475 de 1998 y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, el abastecimiento de agua mediante pozos de aprovechamientos de aguas subterráneas será colectivo y no de uso individual. Las especificaciones técnicas para la construcción de dichos aprovechamientos se harán conforme a los Artículo s 30, 31, 32 y 33 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. En el Título IV de proyectos se priorizan las intervenciones por parte de la Administración Municipal en materia de adecuación de plantas de potabilización.

Parágrafo 2. Los pozos de abastecimiento deberán estar localizados a más de cincuenta metros (50 m) de cualquier fuente potencial de contaminación.

Artículo 363. Disposición y Tratamiento de Aguas Residuales. Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico, comercial o industrial localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimientos.

Se prohíbe la construcción de pozos sépticos con campos de infiltración en terrenos con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%), así como en aquellas zonas que hacen parte de los suelos de protección por recarga de acuíferos.

En zonas de vulnerabilidad alta y extrema de contaminación de las aguas subterráneas se condicionará la construcción de campos de infiltración según lo definido por el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, la disposición y tratamiento de aguas residuales será colectivo y no individual.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 1. El municipio de Santiago de Cali acorde con lo establecido en la Resolución 1433 de 2004, deberá presentar ante la autoridad ambiental competente los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) de los centros poblados.

Parágrafo 2. En el marco del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, especialmente lo contemplado en el numeral 7 del Artículo 146del presente Acuerdo, la Administración Municipal evaluará la pertinencia de construir unas plantas de tratamiento de aguas residuales para suelo rural, definiendo los métodos, instrumentos, determinantes, normas y/o condiciones de su financiación y operación.

Artículo 364. Gestión Integral de Residuos Sólidos en Suelo Rural. La gestión de residuos sólidos para la zona rural se regirá por la misma normativa dada para la zona Urbana en el subcapítulo V del capítulo I “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación” del presente Acto.

Artículo 365. Provisión de Energía Eléctrica y TIC en Suelo Rural. La provisión de Energía Eléctrica y TIC para el suelo rural se regirá por la misma normativa dada para el suelo urbano en el subcapítulo VI del capítulo I “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación” del presente Acto.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

Artículo 366. Sistema de Movilidad Rural. El sistema de movilidad rural debe permitir el desplazamiento de personas y la accesibilidad a los bienes, servicios y a las oportunidades de los diferentes componentes urbano-rural y rural-regional, con especial tratamiento las zonas de producción, de abastecimiento, los lugares con potencial turístico y los centros poblados de mayor densidad.

Artículo 367. Subsistema de Caminos y Senderos. Está compuesto por los accesos de carácter peatonal o de tráfico lento que comunican construcciones y asentamientos aislados de la zona rural. Los caminos y senderos, solamente podrán adecuarse con afirmado en tierra, macadam hidráulico o huellas.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 368. Subsistema Vial Rural. Está compuesto por las vías que comunican el área urbana con las cabeceras de los corregimientos, veredas y centros poblados y de ellos entre sí. Estas vías son las Vías Colectoras Rurales (VCR), Vías de Integración Veredal (VIV) y las Vías Locales Rurales (VLR) y los Caminos y Senderos (C).

1. Vías Colectoras Rurales (VCR): Se refiere a las vías principales de la zona rural, que conectan a los principales centros poblados de los corregimientos del municipio.
2. Vías de Integración Veredal (VIV): Son vías que complementan la red de vías colectoras rurales y conectan centros poblados aislados.
3. Vías Locales Rurales (VLR): Se refiere a la red de caminos y accesos secundarios de la zona rural.
4. Caminos y senderos: Son aquellos accesos de carácter peatonal o de tráfico lento que comunican construcciones y asentamientos aislados de la zona rural.

Artículo 369 . Dimensionamiento de las Vías Rurales. Las vías rurales tendrán las siguientes dimensiones:

1. Las vías colectoras rurales (VCR) tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros, bermas laterales de uno con cincuenta (1.50) metros cada una y aislamientos anteriores de cinco (5) metros.
2. Las vías de integración veredal (VIV) tendrán como mínimo una calzada de seis (6) metros y bermas laterales de uno con cincuenta (1.50) metros cada una y aislamientos anteriores de cinco (5) metros.
3. Las vías locales rurales (VLR) tendrán como mínimo una calzada de seis (6) metros y andenes de uno con cincuenta (1.50) metros.
4. Los caminos y senderos, solamente podrán adecuarse con afirmado en tierra, macadam hidráulico o huellas.

Parágrafo 1. El dimensionamiento deberá obligatoriamente contemplarlas obras de drenaje, control de taludes y demás obras requeridas para el correcto funcionamiento de la vía y su área de influencia inmediata.

Parágrafo 2. En el caso de las vías que se encuentren en jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico, éstas se definirán teniendo en

cuenta la normativa que determine la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 3. La construcción y apertura de vías nuevas en el área rural, sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación del diseño vial por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Regional, previo concepto del Comité de Movilidad, ajustado a los requerimientos del presente Acto, el Manual de Diseño Geométrico y Manual de Señalización Vial del Invías y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4. La construcción de obras complementarias en las vías del área rural, sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación del diseño de dichas obras (geotecnia e hidráulica) por parte de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, ajustado a los requerimientos del presente Acto.

Artículo 370. Cruces de Cauces con Infraestructura Vial. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal tipo puentes y vías en general, deberá cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cauces naturales en el suelo rural, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cincuenta (50) años, más un borde libre de un (1) metro, conservando el ancho medio natural del cauce como luz mínima.
2. Para canales artificiales de drenaje pluvial primario el paso será por encima del nivel de la creciente de uno (1) en veinticinco (25) años más un (1) metro de borde libre.

Artículo 371. Identificación de Vías Rurales. A continuación se enunciarán las vías principales de la zona rural del municipio de Santiago de Cali, según su jerarquía e importancia para el desarrollo de las actividades permitidas en el suelo rural.

1. Las Vías Colectoras Rurales (VCR).
   a. Vuelta de occidente primer tramo: El primer tramo de la vuelta comprende la vía de conexión principal de los corregimientos de Los Andes, Pichindé, Leonera, Felidia y El Saladito desde la salida de Cali por Cristo Rey hasta la vía al mar.
   b. Vuelta de occidente segundo tramo: El segundo tramo de la vuelta de occidente comprende la vía de conexión entre los corregimientos de La Elvira, La Castilla, La Paz, Golondrinas y Montebello, desde la vuelta del Cerezo en la

vía al mar, hasta la zona urbana en la comuna 2 en la salida por Chipichape.

c. Vía Cristo Rey – Vereda Los Mangos: Es una vía conectora entre la parte baja de los corregimientos de Los Andes y La Buitrera, desde el cerro de Cristo Rey hasta la subida al acueducto de la Reforma en la Calle 13 Oeste.
d. Ruta de la Montaña: Es la vía que conecta los centros poblados de los corregimientos de Villa Carmelo y La Buitrera, desde la subida al acueducto de la Reforma en la Calle 13 Oeste, hasta la vereda La Fonda cruzando el Río Meléndez y desde este punto hasta la subida hacia la Buitrera desde Holguines en la zona urbana.
e. Vía a La Vorágine: Es la vía principal del corregimiento de Pance desde el sector de las universidades en la Carrera 122 hasta el centro poblado de La Vorágine.
f. Vía a Montebello: Desde el sector del Aguacatal en la zona urbana hasta la cabecera del corregimiento de Montebello.

2. Las Vías de Integración Veredal (VIV):
   a. Vía a La Elvira: Desde el Km 18 de la Vía al Mar hasta la cabecera del corregimiento de la Elvira.
   b. Vía a la Castilla: Desde el puente que pasa la Quebrada El Chocho hacia la cabecera del corregimiento de la castilla hasta el cruce con la vuelta de occidente.
   c. Vía a la Paz: Desde el cruce de la vereda el Rosario subiendo hasta la cabecera del corregimiento de la Paz.
   d. Vía del Cabuyal: Desde el sector de Venteaderos en el corregimiento de Los Andes hasta la zona urbana en el sector de zoológico.
   e. Vía a Villa Carmelo: Desde la vereda La Fonda hasta la cabecera del corregimiento de Villa Carmelo.
   f. Vía Pueblo Pance: Desde la vereda La Vorágine hasta la cabecera del corregimiento de Pance (Pueblo Pance)
   g. Vía El Estero – El Hormiguero: Es la vía de conexión entre el sector El Estero en el corregimiento de Navarro hasta la cabecera del corregimiento de El Hormiguero.
   h. Vía Cascajal: Es la vía que conecta el corredor Cali – Jamundí con la vía a Puerto Tejada en el Corregimiento de El Hormiguero por la vereda Cascajal.
   i. Vía a Navarro – El Estero: Es la vía de conexión con la cabecera del corregimiento desde el corredor Cali – Jamundí y el sector conocido como El Estero.
3. Las Vías Locales Rurales (VLR): Corresponden a las vías internas de las cabeceras de corregimientos y centros poblados.

Parágrafo 1. Con el fin de hacer mantenimiento a las vías que atraviesan la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, sin contravenir lo estipulado en la Resolución 1527 del 2012, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, hará las gestiones necesarias para viabilizar su mantenimiento. En todo caso, dichas vías no se pavimentarán ni ampliarán sus perfiles más allá de lo estipulado en el presente Acto.

Parágrafo 2. La identificación de las vías rurales se muestra en Mapa N° 30 "Sistema de Movilidad Intraurbana e Interurbana".

Parágrafo 3. Los proyectos relacionados con las vías ubicadas al interior del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, deberán agotar previamente el trámite de licenciamiento ambiental requerido por la autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA).

Artículo 372. Áreas para Localización de Terminales de Transporte de Pasajeros en Zona Rural. Los terminales de transporte de pasajeros (buses, busetas, microbuses, camperos y taxis), podrán localizarse únicamente en los siguientes sectores.

1. Cabecera Corregimiento de Montebello.
2. Sector El Mango y Alto de los Mangos del Corregimiento La Buitrera.
3. Cabecera Corregimiento La Buitrera.
4. Vereda La Vorágine del Corregimiento de Pance.
5. Cabecera Corregimiento de El Saladito.

Artículo 373. Articulación del Transporte Rural con el SITM. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, La Secretaría de Infraestructura y Valorización, la Secretaría de Tránsito y Transporte, y MetroCali S.A., deberán en el corto plazo establecer los mecanismos de integración entre el subsistema integrado de transporte público regional, SITM y los sistemas de transporte público rural (chivas, colectivos, buses y camperos) y transporte alternativo (bicicletas).

CAPÍTULO III
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES

Artículo 374. Clasificación del Sistema de Equipamientos por la Finalidad del Servicio que se Presta. El Sistema de Equipamiento se clasifica de acuerdo con la finalidad del servicio que se presta, en dos subsistemas, con sus respectivos tipos y elementos:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

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

Artículo 375. Equipamientos Colectivos Rurales. Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a prestar los servicios fundamentales requeridos por sus habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. Equipamientos de Salud.
2. Equipamientos de Educación.
3. Equipamientos de Cultura.
4. Equipamientos de Recreación.
5. Equipamientos Deportivos.
6. Equipamientos de Información Turística.
7. Equipamientos de Culto.

Artículo 376. Subsistema de Equipamientos de Servicios Rurales Básicos. Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio y los destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos (Departamento Administrativo de Planeación Municipal).
2. Equipamientos de Seguridad Ciudadana (Secretaría de Gobierno).
3. Equipamientos para Sedes de la Administración Pública (Secretaría General y Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social).
4. Equipamientos de Control Ambiental (Autoridad Ambiental Competente).
5. Equipamientos de Cementerios y Servicios Funerarios.

Artículo 377. Clasificación por Escala de los Equipamientos Rurales. El Sistema de Equipamientos Rural se clasifica según su escala de la siguiente manera:

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	
		ZONAL	LOCAL
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Mediana y baja complejidad Nivel I: centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de	No aplica

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		Atención.	
	EDUCATIVO	Educación básica media vocacional y preescolar, educación no formal.	Educación básica media vocacional y preescolar
	CULTURA	Bibliotecas hasta 150 puestos de lectura.	No aplica
	RECREATIVO	Unidades recreativas, parques recreo deportivos y canchas.	No aplica
	TURISMO	Centros de información turística.	No aplica
	CULTO	1.000 m^2> X >500 m^2	≤ ≤500 m^2
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS RURALES BÁSICO	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Mercado satélites	No aplica
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía, estaciones de bomberos.	No aplica
	SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Centros de Administración Local Integrada (CALI), Notarías.	No aplica
	CONTROL AMBIENTAL	Retén de control ambiental.	No aplica
	CEMENTERIOS	Cementerio cabecera.	No aplica

*Los criterios para definición de las escalas señaladas se hará con base en la clasificación por escalas establecida en el Sistema de Equipamientos Urbano.

Artículo 378. Nodos de Equipamientos Rurales. Los nodos de equipamientos rurales se dividen en las siguientes categorías:

1. Categoría 1: comprende más de cinco (5) equipamientos de cada uno de los tipos de equipamientos establecidos para la zona rural.
2. Categoría 2: comprende de tres (3) a cinco (5) equipamientos establecidos para la zona rural los cuales pueden ser: Educativo, de Salud, de Seguridad, de Administración Pública y Biblioteca.
3. Categoría 3: comprende equipamientos de información turística y retén ambiental.

Artículo 379. Criterios de Localización de Nodos de Equipamientos Rurales. Para la ubicación de los nodos de equipamientos se tienen en cuenta los siguientes criterios:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Localización en cabeceras de corregimientos.
2. Localización en centros poblados con alta densidad poblacional.
3. Localización en puntos estratégicos de acceso a los centros poblados rurales.
4. Se prohíbe su localización en suelos de protección ambiental.

Parágrafo. Cada Unidad de Planificación Rural (UPR) debe tener la presencia de nodos de equipamientos que comprendan al menos un equipamiento de cada tipo.

Artículo 380. Zonas para el Desarrollo de Nodos de Equipamientos Rurales. Se encuentran identificadas las siguientes zonas para el desarrollo de los nodos de equipamientos rurales:

UPR 1 Río Aguacatal.	Categoría 1 – Cabecera Montebello. Categoría 2 – Cabecera La Elvira. Categoría 2 – Cabecera La Castilla. Categoría 2 – Cabecera La Paz. Categoría 2 - La cabecera de Golondrinas.
UPR 2 Río Cali.	Categoría 1 – Cabecera El Saladito. Categoría 2 – Cabecera Felidia. Categoría 2 – Cabecera Leonera. Categoría 2 – Cabecera Pichindé. Categoría 3 – Entrada monumento de Cristo Rey.
UPR 3 Río Cañaveralejo - Lili – Meléndez.	Categoría 2 – Cabecera Villa Carmelo. Categoría 2 – La Buitrera Sector Anchicayá. Categoría 3 – Vereda La Fonda.
UPR 4 Río Pance.	Categoría 2 – Cabecera Pance. Categoría 3 – Vereda La Vorágine.
UPR 5 Río Cauca.	Categoría 1 – Vereda Cascajal. Categoría 1 - La cabecera de El Hormiguero. Categoría 1–Cabecera Corregimiento de Navarro.

Parágrafo. La ubicación de los nodos de equipamientos se muestra en el Mapa N°33 “Sistema de Equipamientos”.

CAPITULO IV

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

Artículo 381. Sistema de Espacio Público Rural. El Sistema de Espacio Público Rural se estructura a partir de los elementos de carácter público de escala regional del Sistema de Espacio Público Municipal de Santiago de Cali, como los Corredores Ambientales asociados a los ríos, y los Ecoparques, y se complementa con los elementos de escala local como las plazas y plazoletas de centros poblados y sus respectivas redes

peatonales. Los elementos de espacio público se identifican en el Mapa N°37 “Sistema de Espacio Público”.

Artículo 382. Clasificación de Espacio Público Rural. Se homologa la clasificación de Espacio Público establecida para el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, la cual se encuentra establecida en el Artículo 246del presente Acto.

Artículo 383. Normas Generales para la Adecuación y Desarrollo de Espacio Público en Centros Poblados. Son normas aplicables a plazas, plazoletas y zonas verdes de los centros poblados, las siguientes:

1. **Ocupación.** Las áreas destinadas para plazas y plazoletas no podrán ser ocupadas con ningún tipo de edificación o infraestructura.
2. **Área de zonas duras – zonas blandas.** La superficie de las plazas y plazoletas podrá contener zonas blandas para jardines y césped, condición en que se denominarán plazas jardín. Se debe garantizar la continuidad de los desplazamientos urbanos mediante el tratamiento de senderos y demás elementos que complementen dichos desplazamientos.
3. **Andenes.** Se deberá disponer de andenes arborizados en los bordes colindantes con vías vehiculares y peatonales de acuerdo con las características de los perfiles viales establecidos según la zona donde se localicen.
4. **Cerramiento.** Las plazas y plazoletas no podrán ser cerradas.

Parágrafo. En el diseño e intervención sobre los parques y zonas verdes de los centros poblados, se deberán considerar y aplicarlas condiciones y determinantes generales establecidos en el Subcapítulo I, Normas para Elementos Constitutivos del Sistema de Espacio Público, del Capítulo IV - Sistema de Espacio Público, del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

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

Artículo 385. Cerramientos Exteriores. Los cerramientos deberán proporcionar transparencia; no podrán cerrar vías públicas ni porción alguna del espacio público resultante de las cesiones obligatorias. Los desarrollos deberán garantizar por medio del diseño, que ni los cerramientos ni las edificaciones interrumpan las visuales hacia los cerros y los Farallones de Cali o la vista panorámica a la ciudad.

Artículo 386. Normas sobre antejardines y demás elementos complementarios del espacio público en suelo rural. En lo relativo a las normas sobre antejardines y demás elementos complementarios del espacio público se deberán acoger las establecidas para la zona urbana del Sistema de Espacio Público.

Artículo 387. Condiciones para legalización de desarrollos. Adicional a los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 564 de 2006 para la legalización de desarrollos informales, en todos los desarrollos localizados en el área rural y en los centros poblados se debe dejar o pagar al fondo de espacio público, una cesión correspondiente al porcentaje establecido en el Artículo 432del presente Acto.

Todas las parcelaciones concentradas existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma urbanística que estaba vigente al momento de expedir su licencia urbanística, en caso de no contar con licencia urbanística deberán cumplir con las cesiones de espacio público establecidas en el presente Acto.

Las cesiones para vías serán las señaladas en el sistema vial del presente Acto, de igual forma los usos comerciales deberán

cumplir con los requerimientos de estacionamientos establecidos en el presente Acto para efectos de su legalización.

Parágrafo. En caso que las cesiones de espacio público no se puedan efectuar en el mismo predio por las características del espacio construido, se deberán pagar dichas cesiones en dinero, o en suelo tomando como referencia el avalúo catastral delas áreas. En caso de cesiones en dinero, éste será destinado exclusivamente a la adquisición de predios para el desarrollo de espacio público. Las cesiones en suelo podrán realizarse en otras zonas de la ciudad, priorizando aquellas con déficit de espacio público. Los dineros correspondientes al pago de las dichas cesiones serán administrados a través del Fondo de Espacio Público.

CAPÍTULO V
NORMAS QUE REGULAN EL USO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL

SUBCAPÍTULO I
ÁREAS DE MANEJO

Artículo 388. Áreas de Manejo. Debido a las características del territorio, a los elementos biofísicos presentes y a los condicionantes de manejo, se definen las siguientes áreas de manejo para el suelo rural:

1. Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
2. Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
3. Ecoparques.
4. Zona Rural de Regulación Hídrica.
5. Zona Rural de Producción Sostenible.
6. Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
7. Centros Poblados.
8. Corredor Suburbano Interregional Cali – Jamundí.
9. Suelo Rural Suburbano.

Parágrafo 1. La zonificación de las áreas de manejo de la zona rural de Santiago de Cali se muestra en el Mapa N° 48 “Áreas de manejo del Suelo Rural” el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En caso de declaratoria de nuevas áreas protegidas o de nuevas zonas con función amortiguadora para las áreas protegidas de carácter nacional o regional, la norma aplicable al territorio rural

será la que establezca el plan de manejo aprobado oficialmente para dicha área.

Parágrafo 3. Las áreas de manejo de la zona rural dan las directrices de manejo generales para el territorio. Estas directrices deberán desarrollarse a escala intermedia de forma que se ajusten a las características puntuales del territorio a través de las Unidades de Planificación rural (UPR).

Artículo 389. Corregimientos que integran las Unidades de Planificación Rural. Los corregimientos que integran las unidades de planificación rural son:

Unidad de Planificación Rural	**Corregimientos**
UPR 1 Río Aguacatal	La Elvira La Castilla La Paz Golondrinas Montebello
UPR 2 Río Cali	Saladito Felidia La Leonera Pichindé Los Andes
UPR 3 Río Cañaveralejo - Lili - Meléndez	Villacarmelo La Buitrera Los Andes
UPR 4 Río Pance	Pance
UPR 5 Río Cauca	Navarro El Hormiguero

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 Artículo s22 y Artículo 510 del presente Acto.

Parágrafo 2. Las unidades de planificación rural (UPR) que al momento de formularse cuenten con planes de ordenamiento zonal adoptados, deberán armonizar su contenido y garantizar su adecuada integración a la planificación integral.

Artículo 390. Área de Manejo Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali. Esta área de manejo es el área protegida que hace parte del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Se encuentra reglamentada en el Sistema Ambiental, específicamente en el Artículo 67del presente Acto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 391. Área de Manejo Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Esta área de manejo corresponde a la definida y delimitada en el Artículo 66, y se encuentra reglamentada en el Artículo 68 del presente Acto.

Artículo 392. Área de Manejo Ecoparques. Esta área de manejo corresponde a los espacios naturales con importancia ecológica y cultural destinada a la conservación y restauración de biodiversidad y oferta de servicios ambientales. Se encuentran reglamentados en los Artículo 78 y Artículo 79 del presente Acto. El Ecoparque de Písamos no se incluye dentro de las Áreas de Manejo Rural por estar ubicado en suelo urbano.

Artículo 393. Área de Manejo Zona Rural de Regulación Hídrica. Corresponde a las zonas que presentan potencial para la protección del recurso hídrico principalmente, se ubican en la zona de ladera del municipio entre el perímetro urbano y las áreas del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Parágrafo. El suelo ubicado entre el Ecoparque la Bandera y el perímetro urbano entre las carreras 56 y 66 será clasificado Área de Manejo como Zona de Regulación Hídrica del suelo rural pendiente de desarrollar estudios de amenazas y riesgos. Una vez se adelanten dichos estudios, este suelo podrá ser considerado para su clasificación como área de expansión urbana, en el marco del proceso de cualquiera de las revisiones ordinarias del Plan de Ordenamiento Territorial o en virtud de una propuesta de modificaciones excepcionales, para su adopción de acuerdo a la normatividad vigente.

Artículo 394. Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. Corresponde a zonas que tienen como vocación la producción sostenible del suelo, correspondiendo a la zona plana de los corregimientos de El Hormiguero y Pance y en zona de ladera en área de influencia de río Meléndez y El Corregimiento de Navarro rural al costado occidental, a partir de cara seca jarillón río Cauca.

Artículo 395. Área de Manejo Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Estas áreas corresponden a las zonas que se sustrajeron de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali por medio de la Resolución 126 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo. En cumplimiento con las actividades establecidas en el Artículo 3, Numeral 2 de la resolución 126 de 1998, se definen y se seleccionan las áreas para priorizar las acciones tendientes a la recuperación de las áreas forestales protectoras de corrientes de agua y nacimientos en las áreas sustraídas de la reserva en el proyecto de recuperación de las cuencas hidrográficas.

Artículo 396. Área de Manejo Centros Poblados. Los centros poblados, definidos por el DANE como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área rural de un municipio que presenta características urbanas tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales, comprenden para el Municipio de Santiago de Cali dos categorías: las cabeceras de los corregimientos y los sectores de vivienda concentrada identificados según los conceptos básicos sobre las divisiones territoriales del DANE.

Los centros poblados son los asentamientos de vivienda concentrada identificados a continuación:

VIVIENDA RURAL CONCENTRADA - CENTROS POBLADOS		
NOMBRE	**TIPO**	**CORREGIMIENTO**
MONTEBELLO	Cabecera	Montebello
CAMPO ALEGRE	Vereda	Montebello
GOLONDRINAS	Cabecera	Golondrinas
LA ELVIRA	Cabecera	La Elvira
EL SALADITO	Cabecera	El Saladito
FELIDIA	Cabecera	Felidia
LA LEONERA	Cabecera	La Leonera
PICHINDÉ	Cabecera	Pichindé
EL MANGO	Vereda	Los Andes
LA SIRENA	Sector	Los Andes, Villacarmelo, La Buitrera
VILLACARMELO	Cabecera	Villacarmelo
EL PLAN CABECERA	Cabecera	La Buitrera
LA VORÁGINE	Vereda	Pance
PANCE	Cabecera	Pance
CASCAJAL	Vereda	El Hormiguero
LA PAZ	Cabecera	La Paz
LA CASTILLA	Cabecera	La Castilla
EL HORMIGUERO	Cabecera	El Hormiguero
NAVARRO	Cabecera	Navarro

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ANDES	Cabecera	Los Andes

Todos los asentamientos identificados como centros poblados deberán someterse a procesos de mejoramiento integral y regularización de infraestructura, que se definirán y desarrollaran en la formulación de la Unidades de Planificación Rural (UPR).

Parágrafo 1. El manejo del área dela cabecera del corregimiento de El Hormiguero quedará sujeto a la adopción del estudio de amenazas y riesgos que adelante la Administración Municipal de acuerdo con lo planteado en el Artículo 33del presente Acto. Hasta tanto se defina el manejo que deba darse al área, no se podrá aumentar su área desarrollada ni ampliarla infraestructura y equipamientos existentes, sin embargo se podrá hacer mantenimiento de estos.

Parágrafo 2. El manejo del área de la cabecera del corregimiento de Navarro quedará sujeto a la adopción del estudio de amenazas y riesgos que adelante la Administración Municipal de acuerdo con lo planteado en el Artículo 33del presente Acto. Hasta tanto se realicen dichos procesos de reasentamiento, en esta cabecera sólo se podrá hacer mantenimiento de la infraestructura y los equipamientos existentes sin aumentar el área construida

Parágrafo 3. La cabecera del corregimiento de Los Andes al encontrarse en jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, se rige por lo reglamentado en el Plan de Manejo del área protegida formulado por Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Parágrafo 4. Cuando se planteen decisiones de Ordenamiento Territorial que afecten las condiciones de vida de los grupos étnicos reconocidos por el Ministerio del Interior según el Decreto 1320 de 1998, la Ley 21 de 1991, el Convenio 169 de la OIT y demás normas concordantes, la Administración Municipal adelantará el Proceso de Consulta Previa.

Parágrafo 5. Una vez la Administración Municipal haya adoptado el estudio de amenazas y riesgo de conformidad con lo planteado en el Artículo 33 del presente Acuerdo, la reubicación de las comunidades negras, raizales y prioritariamente afrodescendientes y ciudadanos del Corregimiento de Navarro, tendrá que darse en viviendas productivas en suelo rural al costado occidental a partir de la cara seca Jarillón rio Cauca Corregimiento Navarro.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 397. Área de Manejo Rural del Corredor Suburbano Interregional Cali-Jamundí. El área definida como corredor suburbano corresponde a los suelos localizados a lo largo del corredor interregional Cali – Jamundí, en una franja de doscientos (200) metros de ancho medidos a partir del borde oriental de la vía Cali - Jamundí, entre el límite del área de expansión, el borde oriental de la vía Cali – Jamundí y el limite Municipal con Jamundí. Esta categoría define el área ubicada dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, o suelos destinados al desarrollo de vivienda, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad.

Los aprovechamientos del corredor suburbano interregional Cali - Jamundí se reglamentan en el Artículo 428del presente Acto.

Parágrafo. Para efectos de la ocupación, construcción y asignación de usos del suelo en el suelo del corredor suburbano, se deberá entender el borde oriental de la vía Cali – Jamundí, como el limite proyectado en cumplimiento del desarrollo de la totalidad del perfil vial, para el cual se reserva una zona de cien (100) metros de ancho entre la Calle 25 y el Río Jamundí, y cuya sección transversal será distribuida así:

. Andén: Zona dura. Zona blanda o de protección ambiental.	2.00 metros 3.00 metros
. Calzada de servicio.	7.20 metros
. Separador lateral.	2.80 metros
. Calzada principal.	14.00 metros
. Zona de protección ambiental y de mantenimiento.	16.00 metros
. Zona para Canal.	10.00 metros
. Zona de protección ambiental y de mantenimiento.	16.00 metros
. Calzada principal.	14.00 metros
. Separador lateral.	2.80 metros
. Calzada de servicio.	7.20 metros
. Andén: Zona blanda o de protección ambiental. Zona dura.	3.00 metros 2.00 metros
ANCHO TOTAL	**100.00 metros**

Artículo 398. Área de Manejo Suelo Rural Suburbano. Las zonas definidas como suelo rural suburbano, se establecen como áreas de transición entre la zona urbana y las zonas rurales de regulación hídrica y de producción sostenible, las cuales son destinadas principalmente para la ubicación de vivienda campestre y usos

complementarios. El suelo Rural Suburbano se reglamenta en los Artículo s 430 a Artículo 441 del presente Acto.

SUBCAPÍTULO II
ACTIVIDADES DEL SUELO RURAL

Artículo 399. Actividades del Suelo Rural. Las actividades permitidas en las áreas de manejo del suelo rural se relacionan directamente con los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas (POMCAS) de los ríos Cali y Jamundí ya adoptados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y son las establecidas en la siguiente tabla:

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali.	Conservación.	Restauración.	Turística y Recreativa.	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Industrial, Servicios, Minería.
Reserva Forestal Nacional de Cali.	Conservación y Restauración, Forestal protector.	Turística y Recreativa.	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios.	Minería, Industrial.
Ecoparques.	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa.	Forestal protector.	Residencial, Comercial, Servicios, Dotacional.	Agrícola y Pecuaria Industrial.
Zona Rural de Regulación Hídrica.	Conservación y Restauración Forestal protector.	Turística y Recreativa.	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Industrial y Minería.	-
Zona Rural de Producción Sostenible.	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria.	Residencial, Dotacional, Comercial, Servicios Forestal protector.	Industrial, Minería.	-
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali.	Conservación y Restauración Forestal protector.	Turística y Recreativa.	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Industrial y Minería.	-
Centros Poblados.	Residencial.	Turística y Recreativa, Comercial, Servicios, Dotacional, Conservación y	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería.	-
Suelo Rural Suburbano.	Residencial	Comercial, Servicios, Turística y Recreativa, Dotacional, Conservación y Restauración Forestal protector.	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería.	-
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí.	Comercial, Servicios, Dotacional.	Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria, Conservación y Restauración.	Minería Industrial, Forestal protector.	Residencial.

1. **Actividad de conservación y restauración.** Es la actividad relacionada con la conservación y recuperación del medio natural como se define en el Artículo 401del presente Acto.
2. **Actividad Productiva.** Las actividades productivas de la zona rural se refieren a la actividad Turística y Recreativa, la actividad Agrícola y Pecuaria, la actividad forestal protectora,

la actividad Comercial, la actividad Industrial, la actividad de Servicios y la Actividad de Minería. La reglamentación específica de estas actividades se encuentra en los Artículo s Artículo 402 a Artículo 408 del presente Acto.

3. **Actividad Residencial.** Es la actividad relacionada con la ocupación de la vivienda rural, la cual se diferencia en tres tipos: 1. La vivienda rural concentrada, 2. La vivienda rural dispersa, 3. La vivienda campestre. Esta actividad se define en el Artículo 414del presente Acto.
4. **Actividad Dotacional.** Es la actividad relacionada con la ubicación de equipamientos colectivos y de servicios rurales básicos, como se define en el Artículo 415del presente Acto.

Parágrafo 1. Cuando una determinada actividad no esté definida explícitamente como principal, compatible o complementaria y/o restringida o condicionada, se entenderá que dicha actividad está prohibida.

Parágrafo 2. Para la aplicación de las actividades permitidas en el suelo rural y los usos relacionados con éstas, se debe cumplir con los determinantes ambientales definidos en el Sistema Ambiental del presente Acto.

Parágrafo 3. Los establecimientos de comercio ubicados en los centros poblados de los corregimientos y que estén funcionando a la fecha de expedición del presente Acuerdo, que desarrollen actividades Turísticas y Recreativas, Comerciales, de Servicios, Dotacionales, al igual que actividades de prestación de servicios básicos, alojamientos, preparación y venta de comidas, venta y consumo de licores, entre otros; podrán solicitar el uso de suelo, siempre y cuando estén enmarcados en la tabla de los Usos del Suelo se encuentran en el anexo N℅5 correspondiente a la "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural" y que no generen impacto de ruido en la comunidad.

Artículo 400. Usos del Suelo para las Actividades Permitidas en Zona Rural. Cada una de las actividades permitidas en las áreas de manejo del suelo rural tiene asignados los usos del suelo que podrán desarrollarse de acuerdo con dicha actividad y al área de manejo en la que se encuentran. La tabla de los Usos del Suelo se encuentra en el Anexo N℅5 correspondiente a la " Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".

Artículo 401. Actividad de Conservación y Restauración. La Conservación del medio natural es permitida en todas las áreas de manejo del suelo rural y en cualquier parte del territorio municipal. Para las

áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, esta actividad incluye el concepto de preservación acorde con el Decreto Nacional 2372 de 2010. La Restauración se reglamenta de acuerdo con las especificaciones establecidas para tal fin en el Artículo 60del Sistema Ambiental del presente Acto. En esta actividad se incluyen la conservación de ecosistemas, la restauración ecológica, ambiental y geomorfológica.

Artículo 402. Actividad Productiva Turística y Recreativa. Las actividades de turismo permitidas se orientan a la consolidación del Modelo Sostenible de Turismo Rural promovido por la Secretaría de Cultura y Turismo; por tanto, las actividades permitidas como turismo rural sostenible son: Alojamiento en vivienda rural, senderismo de fauna y flora, aprovechamiento del recurso hídrico y del suelo, implementación de sistemas productivos alternativos, gastronomía y artesanías, además de las actividades permitidas en los suelos de protección reguladas en el Sistema Ambiental del presente Acto. La actividad recreativa permitida se refiere a actividades pasivas y contemplativas de los elementos naturales presentes en zona rural.

Artículo 403. Actividad Productiva Agrícola y Pecuaria. Las actividades agrícolas y pecuarias permitidas son las siguientes:

En la zona plana del área rural que corresponde a los corregimientos de Navarro, El Hormiguero y la parte baja de Pance, se permite la actividad agrícola, agroindustrial y pecuaria.

En la zona de ladera las actividades agrícolas y pecuarias estarán sujetas a la potencialidad del suelo y al concepto previo favorable de la Autoridad Ambiental Competente. En esta zona la actividad agrícola se restringe a cultivos de bajo impacto ambiental, tales como cultivos orgánicos, de autoconsumo o producidos en sistemas agroforestales. Se prohíbe la ganadería en terrenos con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%) y en zonas de amenaza alta y muy alta por movimientos en masa. Se prohíbe la ganadería de más de tres animales por hectárea en toda la zona de ladera. Las actividades pecuarias estabuladas se permiten con el debido control de los impactos contaminantes producidos por los establos, los cuales deberán ser controlados por las autoridades ambientales competentes.

Parágrafo 1. El aprovechamiento del recurso hídrico para las actividades agrícolas y pecuarias deberá ajustarse a los parámetros exigidos por la Autoridad Ambiental Regional.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 2. Se fomentará la reconversión a sistemas productivos sostenibles acorde con el Modelo Sostenible de Turismo Rural de la Secretaría de Cultura y Turismo y con la asesoría de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), para los predios agrícolas y pecuarios, tanto en zona de ladera como en la zona plana, con el fin de minimizar el impacto sobre el suelo y las fuentes de agua y humedales de dichas zonas.

Parágrafo 3. La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) fomentarán tecnologías agrícolas y pecuarias que promuevan la retención del suelo, la infiltración de agua y la reducción de contaminantes.

Parágrafo 4. En zonas de recarga de acuíferos y en predios que se localicen en áreas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación, no se permitirá la aplicación de agroquímicos y plaguicidas.

Artículo 404. Actividad Forestal Protectora. Hace referencia a la permanencia de bosques naturales o artificiales en donde prevalecerá el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Artículo 405. Actividad Productiva Comercial. Las actividades comerciales permitidas, entendidas como las destinadas al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor se definen para cada área de manejo en el Anexo No 5 correspondiente a la “Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural”.

Artículo 406. Actividad Productiva Industrial. Las actividades industriales permitidas, las cuales se refieren a la producción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación y manufactura de materiales o bienes, se definen para cada área de manejo en el Anexo No 5 correspondiente a la “Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural”.

Artículo 407. Actividad Productiva de Servicios. Las actividades de servicios permitidas, entendidas como las actividades dedicadas a satisfacer necesidades de la comunidad se definen para cada área de manejo en el Anexo No 5 correspondiente a la “Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural”.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 408. Actividad Productiva de Minería. Esta actividad se reglamenta en la zona rural según los parámetros establecidos en el Código de Minas (Ley 685 de 2001) y la Ley 1450 de 2011.

Parágrafo 1. Son áreas excluidas de la actividad minera, el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Parágrafo 2. Se restringen las actividades mineras en los centros poblados rurales.

Parágrafo 3. Se consideran Reservas de Recursos Naturales Temporales las áreas delimitadas en el Mapa N°49 “Minería” que hace parte integral del presente Acto, las cuales de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1374 del 2013 y la Resolución del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible número 0761 del 2013. Los bienes afectados por esta reserva temporal quedaran excluidos únicamente del otorgamiento de nuevas concesiones mineras. Las zonas declaradas y delimitadas podrán culminar con la declaración definitiva de áreas excluibles de la minería, según lo determinan el Artículo 34 de la Ley 685 de 2001 y la Ley 1450 de 2011. La autoridad minera no podrá otorgar nuevos títulos respecto de estas reservas temporales durante un (1) año contado a partir de la ejecutoria del correspondiente acto administrativo que las establezca, sin embargo se podrá prorrogar hasta por año (1) más el término anteriormente señalado**.**

Artículo 409. Permisos en Áreas de Explotación Minera. En terrenos cubiertos por títulos mineros que cuentan con permisos de explotación, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Competente, conceptuarán sobre la localización de edificaciones, el suministro de los servicios públicos y el control y tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, ruidos, vibraciones, emanaciones atmosféricas y afectaciones sobre el medio natural, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Artículo 410. Minas Inactivas. Cuando cese la explotación en una porción o en la totalidad de las áreas de explotación, tales terrenos tendrán actividad de recuperación ambiental que incluya procesos de descontaminación y restauración ecológica. Cada vez que cese la explotación de una determinada parte del área de minería, el beneficiario del título minero deberá proceder a la restitución geomorfológica de los terrenos y a la estabilización y

cierre de los túneles cuando sea del caso, de acuerdo con las exigencias de la autoridad ambiental.

Artículo 411. Franjas de Aislamiento para Minería a Cielo Abierto y Subterránea. Las franjas de aislamiento requeridas para mitigar los impactos de las explotaciones mineras deberán definirse hacia adentro del polígono dado en explotación, de tal manera que las afectaciones por estas explotaciones no trasciendan los límites del terreno cubierto por el título minero.

Artículo 412. Planes Particulares de Adecuación Geomorfológica. Para cada predio en explotación, los beneficiarios de los títulos mineros deberán formular los Planes Particulares de Adecuación Geomorfológica. Estos planes deberán incluir las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio y las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones. La forma que adquiera el área, deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acto. Para la adecuación geomorfológica se deberá contar con estudios que permitan definirlas áreas en las cuales existe la amenaza por subsidencia y acorde con los resultados se deberán proponer y adelantar los tratamientos que se darán a dichas áreas.

Artículo 413. Explotación de Materiales de Arrastre. Se restringe la extracción de materiales de arrastre en el lecho del Río Cauca de manera mecánica, desde doscientos (200) metros aguas arriba del Puente de El Hormiguero hasta el Puente del Comercio, con el fin de evitar daños en la infraestructura estratégica existente.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con el apoyo de la Autoridad Ambiental Regional, en el corto plazo, formulará las normas que orienten la explotación sostenible y restringida de estos materiales, las cuales serán adoptadas mediante Acuerdo Municipal y diseñará los mecanismos e instrumentos de capacitación y asistencia técnica para implementar los nuevos métodos de explotación, realizará el seguimiento y control sobre el comportamiento del río y los impactos ambientales que se generen con los nuevos métodos de explotación.

Artículo 414. Actividad Residencial. Esta actividad se refiere a la ocupación con vivienda en las diferentes áreas de manejo del suelo rural, y

se clasifica de acuerdo con su modalidad de agrupación y uso, así:

1. Vivienda Rural Concentrada: la vivienda rural concentrada corresponde a la vivienda localizada en el área de manejo de Centros Poblados rurales. La característica principal de este tipo de vivienda es que se desarrolla en núcleos concentrados de población y presenta morfología y estructura de manzanas urbanas.
2. Vivienda Rural Dispersa: la vivienda rural dispersa corresponde a la principal modalidad de ocupación del territorio rural, este tipo de vivienda se localiza en las áreas de manejo de Recuperación Hídrica, Producción Sostenible y en las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. La principal característica de este tipo de vivienda es que se desarrolla en grandes áreas de terreno, con baja densidad, con población dedicada principalmente al aprovechamiento y producción del suelo rural.
3. Vivienda Campestre: la vivienda campestre corresponde a la modalidad de vivienda desarrollada en parcelación y localizada en el área de manejo de Suelo Rural Suburbano.

Las normas aplicables al desarrollo de los diferentes tipos de vivienda rural se reglamentan en los Artículos Artículo 422 al Artículo 427 del presente Acto.

Artículo 415. Actividad Dotacional. Esta actividad se refiere a la ubicación de equipamientos colectivos y de servicios rurales básicos según los criterios de localización establecidos para los nodos de equipamientos en el Capítulo IV del Sistema de Equipamientos del Componente Rural del presente Acto, así como para los proyectos estratégicos de equipamientos ubicados en suelo rural. Los aprovechamientos serán establecidos en las determinantes específicas para tal fin, de forma conjunta por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la autoridad ambiental competente.

SUBCAPÍTULO III
RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

Artículo 416. Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural. Como normas generales para la construcción en todas las áreas de manejo del suelo rural, se aplicarán las siguientes:

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Se prohíbe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en áreas de amenaza muy alta por movimientos en masa y amenaza no mitigable.
2. Se restringe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en suelos de protección ambiental, acorde con lo estipulado en el capítulo del sistema ambiental.
3. Se restringe la subdivisión predial en el suelo rural con excepción de los lotes matrices existentes, los predios ubicados en el Área de Manejo de Suelo Rural Suburbano y los centros poblados que se especifiquen en el Artículo 427“Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo de Centros Poblados”, del presente Subcapítulo. Las condiciones de subdivisión predial para las excepciones mencionadas, se establecerán por cada área de manejo en los Artículo s siguientes.
4. Se restringe la densificación y el incremento de áreas construidas de las áreas desarrolladas actualmente en asentamientos localizados en zonas de riesgo medio por movimientos en masa.
5. Todos los asentamientos localizados dentro del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y el área de Reserva Forestal, deberán cumplir con las directrices y normas sobre ocupación y desarrollo aplicables a los Parques Nacionales Naturales y las Reservas Forestales Nacionales establecidas por la autoridad ambiental competente y las demás dispuestas en el presente Subcapítulo.
6. Se permite el englobe de predios.
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 Act o, 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.

Parágrafo. Toda subdivisión, parcelación o construcción que se adelante en el suelo rural, requiere de licencia expedida por una Curaduría Urbana, previo trámite de Afectación Vial, Esquema Básico o Línea de Demarcación, que corresponda, que se adelante ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Sección I
Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural

Artículo 417. Manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Los terrenos libres del suelo rural ubicados dentro de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se destinarán preferentemente a usos forestales y de conservación ambiental, y de manera restringida a usos de vivienda, de recreación y de turismo, siempre y cuando tales usos estén permitidos por las demás normas del presente Acto.

Parágrafo. Para el desarrollo de construcciones destinadas al uso de vivienda, de recreación o de turismo en las zonas del suelo rural clasificadas en amenaza alta por movimientos en masa, los interesados deberán elaborar y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los estudios geológicos, geotécnicos y de ingeniería necesarios para evaluar y garantizar la seguridad ante movimientos en masa de las intervenciones propuestas.

Los alcances y contenidos de dichos estudios serán establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación para cada caso específico, y su aprobación es un requisito previo para solicitar la correspondiente licencia de construcción ante una Curaduría Urbana.

Artículo 418. Manejo de las Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo rural, deben ser objeto de acciones de control de la ocupación informal, que estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y de programas de mejoramiento integral, que incluyan las obras para la mitigación de riesgos, cuyo diseño y ejecución se hará coordinadamente entre la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes.

Artículo 419. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Desarrollo y Construcción en Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa. Para los futuros desarrollos y construcciones que se localicen en suelo rural dentro de zonas de amenaza media por movimientos en masa, los interesados deberán elaborar y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los estudios geológicos, geotécnicos y de ingeniería necesarios para evaluar y garantizar

la seguridad ante movimientos en masa de las intervenciones propuestas.

Los alcances y contenidos de dichos estudios serán establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación para cada caso específico, y su aprobación es un requisito previo para solicitar la correspondiente licencia de construcción ante una Curaduría Urbana.

Artículo 420. Manejo de las Zonas de Riesgo Bajo por Movimientos en Masa. En las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa localizadas en el suelo rural, la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes, en los respectivos ámbitos de competencia y responsabilidad establecidos por la Constitución Nacional y las leyes, construirán, operarán, mantendrán y/o repondrán las infraestructuras y obras que controlan los factores determinantes de la estabilidad de las laderas, infraestructuras y obras entre las cuales se cuentan los sistemas para la disposición de excretas y manejo de aguas lluvias, y las estructuras para el drenaje y la contención de taludes en vías, espacios públicos y predios privados.

Artículo 421. Condicionamientos para la Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos. Para los futuros proyectos constructivos de edificaciones e infraestructuras que se localicen dentro de las zonas del suelo rural, susceptibles a la licuación de suelos, sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia de construcción, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como requisito para la aprobación de proyectos institucionales, de infraestructura 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.

Parágrafo. Cuando se trate de proyectos institucionales, de infraestructura y de mejoramiento integral, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá para cada caso específico los términos de referencia de los estudios que deberán adelantarse en este campo.

En los demás casos deberá adelantar los análisis de licuación de suelos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de

2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Sección II
Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en las Áreas de Manejo del Suelo Rural

Artículo 422. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali. Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en esta área de manejo estarán definidos y condicionados por el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y por las demás reglamentaciones expedidas por parte de la Autoridad Ambiental competente.

Artículo 423. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en esta área de manejo estarán definidas y condicionas por las normas nacionales sobre reservas forestales, y se materializará y definirá a través de los Planes de Manejo que formulará la Autoridad Ambiental competente, con el apoyo de la Administración Municipal, en el corto plazo, hasta entonces, en el área de manejo se aplicará la siguiente normativa:

1. En esta área sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por quien acredite la calidad de propietario para el cuidado y vigilancia del predio y de igual manera, solamente se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento. No se permiten adiciones o ampliaciones a las mismas.
2. Se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura.
3. En los predios con extensiones iguales o mayores a dos (2) hectáreas, se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto. Dic has actividades son acordes con las demás normas dadas para esta área en el presente Acto. La construcción podrá tener un máximo de cien metros cuadrados (100 m²) construidos en

total, en una altura máxima de un (1) piso tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
4. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) se prohíbe el desarrollo de construcciones.

Artículo 424. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques. Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en esta área de manejo se definirán y condicionarán en los Planes de Manejo de los Ecoparques, que se formularán, en el corto plazo, por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con la Autoridad Ambiental Regional y se adoptarán por Acuerdo Municipal hasta entonces, en el área de manejo se aplicará la siguiente normativa:

1. Las intervenciones que se realicen en los Ecoparques estarán dirigidas a promover el objetivo de conservación de estas áreas, y por lo tanto deberán resaltar el valor paisajístico, promover tanto el adecuado uso y ocupación de estas áreas, como la apropiación ciudadana para su disfrute, conservación y sostenibilidad.
2. Todos los predios que forman parte del área de manejo de Ecoparques se constituirán como áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural de acuerdo con lo establecido en los Artículo sArtículo 78y Artículo 79del presente Acto, y estarán destinados principalmente a la conservación de biodiversidad, a la oferta de servicios ambientales, la recreación, el ecoturismo y su adecuación como espacio de encuentro ciudadano.
3. Se permitirá la construcción de las obras requeridas por quien acredite la calidad de propietario para el cuidado y vigilancia del predio, así como las necesarias para el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Act o, que tendrán un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio de altura (3.5 m), o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
4. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) se prohíbe el desarrollo de construcciones, a menos que se demuestre con estudios técnicos que su desarrollo no implica el aumento de las condiciones de riesgo. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que

coincidan con otras categorías de suelo de protección que así lo impidan.

5. Los propietarios de lotes que cuentan con construcciones existentes a la fecha, identificadas en el Anexo N° 8 “Fichas de ecoparques” el cual hace parte integral del presente Acto, podrán realizar reparaciones locativas inherentes al mantenimiento de dichas construcciones, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio.
6. Adicionalmente, y sin perjuicio de las condiciones y lineamientos planteados, se deberá garantizar como mínimo el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Sección I, “Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural” del presente capítulo.
7. Se permitirá la generación e implementación de programas económicos que permitan el mantenimiento propio de los Ecoparques. Estos programas deberán ser revisados por la autoridad ambiental competente con el fin de que los programas sean compatibles con los usos y tratamientos establecidos.
8. Con el fin de garantizar el buen funcionamiento de los Ecoparques, estos podrán ser administrados mediante alianzas: público-público, público-privadas, privado-privado para implementar actividades compatibles a su uso, previa autorización del Departamento Administrativo de planeación.
9. La Administración Municipal destinará un porcentaje de los recursos recaudados por el Fondo de Espacio Público para el manejo de los Ecoparques.

Artículo 425. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en las Áreas de Manejo de Regulación Hídrica, Producción Sostenible y las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Excluyendo los asentamientos identificados como centros poblados en el presente subcapítulo, las restricciones y aprovechamientos para la construcción en estas áreas de manejo serán los siguientes:

1. Densidad máxima de vivienda: Una (1) vivienda por cada dos (2) hectáreas brutas.
2. Área de lote mínimo: Veinte mil metros cuadrados (20.000 m²). Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
3. Área máxima ocupada en primer piso: Doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²).
4. Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

5. Aislamientos mínimos: Diez (10) metros de aislamientos laterales, diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior.
6. Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda, contemplados en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, siempre y cuando la totalidad de las construcciones por lote no sobrepasen el área máxima permitida para ser ocupada en primer piso, más ciento veinte (120) m² adicionales. Las construcciones adicionales destinadas a usos diferentes a la vivienda deberán desarrollarse en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
7. Para todos los casos en que un predio solo se destine para actividades diferentes a la vivienda, las construcciones tendrán un máximo de doscientos cincuenta (250 m²) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
8. En el área de manejo de Regulación Hídrica y el área de manejo de Producción Sostenible solo se permitirá subdivisión predial en los lotes matriz, los cuales podrán subdividirse hasta en un máximo de cuatro (4) predios, en todo caso, los predios resultantes de dicha subdivisión no podrán ser inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida en la Ley 160 de 1994 y en la Resolución 041 de 1996 del INCORA, y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En el área de manejo de las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali está prohibida la subdivisión predial según la resolución 126 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente.
9. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento veinte (120 m²) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura. En las viviendas existentes en estas áreas sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 1. Todos los predios que fueron subdivididos o generados en los términos de la ley, que a la fecha de adopción del presente Acto no presentan construcciones y no cumplen con el área mínima de lote establecida en el presente Artículo, se aplicaran las siguientes normas:

1. Área de lote mínimo: Área existente.
2. Ocupación: Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
3. Área máxima ocupada en primer piso: 10% del área bruta del lote, en todo caso ningún desarrollo podrá ocupar un área mayor a doscientos metros cuadrados (200 m^2).
4. Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.
5. Aislamientos mínimos: Mínimo cinco (5) metros de aislamientos laterales, cinco (5) metros de aislamiento frontal y cinco (5) metros de aislamiento posterior.
6. Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura y sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación del predio establecida anteriormente.

Parágrafo 2. Los predios y construcciones existentes a la fecha de adopción del presente Acto que no cumplen con las condiciones de área de lote mínimo y el área máxima ocupada en primer piso establecida en el presente Artículo, se regirán por la siguiente normativa:

1. Para todos los predios inferiores a dos (2) hectáreas o los predios que cuentan con construcciones existentes iguales o superiores a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) ocupados en primer piso, sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio.
2. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace pa rte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.

Parágrafo 3. Debido a sus condiciones ambientales y de amenazas por movimientos en masa, las áreas sustraídas de la reserva forestal y zonas rurales denominadas Saratoga y Patio Bonito - Terrón Colorado, serán destinadas a conformar el Ecoparque Aguacatal, razón por la cual les aplicarán los aprovechamientos

establecidos en el Artículo 424del presente Acto, denominado "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques".

Parágrafo 4. En los predios que coincidan consuelos de protección por producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de las actividades establecidas en la tabla del Artículo 399del presente Acto.

Artículo 426. Área de Planificación Zonal de Navarro. 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.

La clasificación de este suelo es rural conforme lo dispuesto en el Artículo 26del presente Acto. Sobre esta área se realizarán estudios ambientales, cuyo alcance y temáticas deberán ser definidos de manera conjunta por parte de la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el corto plazo. Una vez se tengan los resultados de estos estudios, y acorde con ellos, se podrá modificar la clasificación del suelo del área de planificación zonal de Navarro, en el marco del proceso de cualquiera de las revisiones ordinarias del plan de ordenamiento territorial o en virtud de una propuesta de modificación excepcional, para su adopción de acuerdo a la normativa vigente y atendiendo igualmente los llamados de advertencia de la Contraloría General de la República al respecto.

Una vez elaborados los estudios, acorde con la clasificación del suelo que se establezca, deberá formularse un Plan Zonal que permita dar las directrices generales para la planificación integral de esta área a través del instrumento reglamentario correspondiente, ya sean planes parciales (para lo que se llegare a determinar como suelo de expansión) o Unidad de Planeamiento Rural (para lo que se llegare a determinar como suelo rural).

Para efectos de su aprovechamiento, hasta tanto se adelanten los estudios en mención, se permitirán únicamente usos agrícolas, agropecuarios y forestales del suelo rural, sin

embargo, en ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

Artículo 427. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo de Centros Poblados. El desarrollo de construcciones nuevas en los centros poblados estará condicionado a la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, que será certificado por la empresa prestadora del servicio.

Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en los centros poblados, establecidos en el Artículo 396del presente Acto, serán los siguientes:

1. Área de lote mínimo: Área existente. Sólo se permitirá la subdivisión predial en los predios iguales o mayores a diez mil metros cuadrados (10.000 m²) generando lotes de mínimo cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
2. Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
3. Área Ocupada en Primer Piso: Ciento cincuenta (150) m².
4. Altura máxima permitida: dos (2) pisos.
5. Aislamientos mínimos: diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior.
6. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace pa rte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.
7. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de sesenta (60 m²) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres y medio (3.5) metros de altura. En las viviendas existentes en estas áreas sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan.

Parágrafo 1. Los predios con construcciones existentes a la fecha de adopción del presente Acto que no cumplen con las condiciones de área máxima ocupada en primer piso establecida en el presente Artículo, se regirán por las siguientes normas:

1. Sólo se permitirá el desarrollo de reparaciones locativas inherentes al mantenimiento de la edificación, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio.
2. Aislamientos mínimos: cinco (5) metros de aislamiento frontal y cinco (5) metros de aislamiento posterior.
3. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.

Parágrafo 2. Para todos los centros poblados la Administración Municipal deberá identificar los requerimientos de mejoramiento integral y las estrategias de intervención para la consolidación y desarrollo adecuado de los mismos, donde deberá primar el mejoramiento de la prestación de servicios públicos y el mejoramiento y desarrollo de espacio público.

Parágrafo 3. Por las condiciones especiales de ocupación y desarrollo de la cabecera del Corregimiento del Montebello, la Administración Municipal deberá desarrollar un plan de Ordenamiento zonal que incorpore procesos de mejoramiento integral y la formulación de aprovechamientos específicos para la consolidación de este centro poblado, la reglamentación del plan de ordenamiento zonal para la cabecera de Montebello se realizará en la formulación de las unidades de planificación rural (UPR).

Artículo 428. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo Rural del Corredor Suburbano Interregional Cali-Jamundí. En el suelo rural del corredor suburbano Interregional Cali-Jamundí, se permitirá el desarrollo de proyectos dedicados exclusivamente a las actividades comerciales y de servicios, contempladas en el Anexo N°5 que hace parte integral del presente Acto, con las siguientes condiciones:

1. Lote de terreno mínimo:
   a. Cinco mil (5.000) m².
2. Área Ocupada en Primer Piso:
   a. 0.50 (50%) sobre el área útil del terreno.
   b. Las áreas no ocupadas deberán ser empradizadas y arborizadas, para garantizar la permeabilidad natural del suelo y la regulación climática de la zona.
3. Altura máxima:

a. Dos (2) pisos.

4. Aislamientos mínimos:
   a. Desde el nivel natural del terreno, se deberá generar un aislamiento perimetral de mínimo diez (10) metros.
5. Estacionamientos:
   a. Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento para visitantes por cada ochenta (80) m² de área neta de construcción.
   b. Mínimo el sesenta por ciento (60%) de las áreas destinadas a estacionamientos descubiertos deberán tener un tratamiento de suelo que garantice su permeabilidad natural y deberán ser arborizados con vegetación característica de los ecosistemas originales del área.
   c. Todo estacionamiento cubierto contará como área construida.
6. Cesiones:
   a. Para vías: la resultante del esquema básico y de la sección transversal del Corredor Inter - Regional Cali-Jamundí.
   b. Espacio público. Los desarrollos en el corredor rural suburbano deberán ceder como espacio público el veinte siete por ciento (27%) del área útil, la cual deberá ser cancelada en su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV "Sistema de Espacio Público" del Título II del presente Acto, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial, o con aportes en suelo en otras zonas de la ciudad, priorizando aquellas áreas con mayor déficit de espacio público.

Artículo 429. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo del Suelo Rural Suburbano. Los aprovechamientos, condiciones y restricciones para la construcción y el desarrollo de esta área de manejo estarán definidas en el Subcapítulo IV "Normas y Condiciones para el Desarrollo en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano" del presente Capítulo.

SUBCAPÍTULO IV
NORMAS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO EN EL ÁREA DE MANEJO DEL SUELO SUBURBANO

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 430. Identificación de las Áreas definidas como Suelo Rural Suburbano. Las zonas definidas como suelo rural suburbano se establecen como áreas para el desarrollo de vivienda campestre y usos complementarios y son las identificadas a continuación:

VIVIENDA RURAL CAMPESTRE - SUELO SUBURBANO	
NOMBRE	**CORREGIMIENTO**
MENGA.	Golondrinas.
CHIPICHAPE.	Golondrinas.
NORMANDÍA.	Golondrinas, Montebello.
EL MAMEYAL.	Los Andes.
BELLA SUIZA.	La Buitrera.
LA LUISA.	La Buitrera.
LA TRINIDAD.	La Buitrera.
CANTACLARO I.	La Buitrera.
CANTACLARO II.	La Buitrera.
LA RIVERITA.	La Buitrera.
CHORRO DE PLATA.	Pance.
PARCELACIONES PANCE.	Pance.

Artículo 431. Plan de Ordenamiento Zonal para el desarrollo en el Área de manejo del Suelo Rural Suburbano. Con el fin de garantizar el adecuado manejo del suelo rural, y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos, algunos suelos rurales suburbanos podrán acceder a la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal, en los cuales podrán definir su propia edificabilidad y los aprovechamientos específicos para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura o de comercio y servicios. La formulación y adopción de los planes zonales estará condicionada al cumplimiento de requerimientos técnicos y estudios ambientales, haciendo especial énfasis en la gestión del riesgo, la articulación con la estructura ecológica principal, los servicios públicos y la movilidad. Los suelos rurales suburbanos condicionados a Plan de Ordenamiento Zonal son los siguientes:

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

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Cada Plan de Ordenamiento Zonal podrá ser formulado por la Administración Municipal, por un esquema Público Privado o de forma conjunta por los desarrolladores y/o propietarios de los suelos clasificados como rural suburbanos o individualmente por éstos mismos. Para todos los casos, los planes zonales serán aprobados por la Administración Municipal mediante acto administrativo y adoptados mediante Acuerdo Municipal. La Administración Municipal deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos como mínimo:

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 “Pre-delimitación de Planes Zonales en Suelo Rural” y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.
2. Los propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano podrán formular sus correspondientes planes de ordenamiento zonal de manera individual, siempre y cuando el predio a desarrollar cuente con un área mínima de veinte (20) hectáreas brutas.
3. Plantear el manejo adecuado de los bosques, quebradas, nacimientos y sus áreas forestales protectoras, conformando corredores de conectividad ambiental que acojan especies de flora y fauna, que a su vez se articulen con la Estructura Ecológica Municipal, en especial con el sistema de Ecoparques, garantizando su habilitación como espacio público y su articulación con las redes peatonales del área urbana aferente de conformidad con las normas ambientales establecidas en el presente Acto.
4. Definición de un sistema de espacio público que articule los elementos de carácter ambiental existentes y que incorpore al diseño urbanístico y paisajístico la cobertura boscosa existente.
5. Definición de un plan vial o esquema de movilidad que incorpore el diseño de alternativas para la conectividad vial, y que garantice la adecuada articulación del área con la zona urbana.
6. Diseño de las redes de agua potable, saneamiento básico y drenaje pluvial que garanticen intervenciones apropiadas para las condiciones de suelo del sector y el autoabastecimiento de agua potable y el manejo adecuado de las aguas residuales y aguas lluvias. Estas infraestructuras podrán ser construidas por los propietarios y/o desarrolladores de los

predios, en el marco de un sistema equitativo de cargas y beneficios.
7. Cumplimiento de exigencias definidas en la Norma NSR-10 para el desarrollo de construcciones.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las condiciones y lineamientos planteados en el "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural" del presente capitulo, la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal deberá garantizar como mínimo el cumplimiento de los siguientes requerimientos:

a. Estudios de detalle de la evaluación de condiciones de amenaza por movimientos en masa, que permitan identificar las obras requeridas para la mitigación del riesgo.
b. Evaluación de la amenaza por subsidencia, cierre definitivo de las áreas de minería y, adecuación y recuperación geomorfológica del área cuando así se requiera.
c. Estudio y concepto de estabilidad de la totalidad del área de planificación, y diseño de todas las intervenciones o alteraciones topografías en la totalidad del área sujeta a Plan de Ordenamiento Zonal.
d. Estudios de detalle de la cobertura boscosa existente y demás suelos de protección ambiental.

Parágrafo 1. En un periodo no mayor a doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamentará el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal, en todo caso los Planes de Ordenamiento Zonal del suelo rural suburbano deberán ser concertados con la Autoridad Ambiental Regional para su aprobación.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se tenga adoptado el respectivo Plan de Ordenamiento Zonal, en los suelos rurales suburbanos sujetos a Plan de Ordenamiento Zonal, podrán desarrollarse proyectos de vivienda aplicando los aprovechamientos definidos en el Artículo 432 "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano" del presente Subcapítulo, o a las actividades de conservación, restauración, turismo y recreación y actividades agrícolas según lo estipulado en los Artículos Artículo 401, Artículo 402y Artículo 403 del presente Acto.

Parágrafo 3. Las parcelaciones existentes en los suelos rurales suburbanos, que requieran adelantar adiciones al área de planificación

original, estarán condicionadas a cumplir con las normas establecidas en el presente Artículo.

Parágrafo 4. Los planes zonales que se formulen en áreas que cuenten con unidades de planificación rural y/o planes de manejo ambiental adoptados, deberán incorporar en su planeamiento las directrices establecidas por ésta en su área objeto de planificación.

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo se adopta el Mapa N° 51 "Pre-delimitación de Planes Zonales e n 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.

Artículo 432. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano. En las áreas definidas como suelo rural suburbano se podrán desarrollar parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre con las siguientes restricciones y aprovechamientos para su construcción:

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) m² con sesenta (60) metros de frente mínimo.
   b. Para vivienda individual en Zona plana: cinco mil (5.000) m² con cuarenta (40) metros de frente mínimo.
   c. Para agrupación de viviendas: veinte mil (20.000) m² con setenta y cinco (75) metros de frente mínimo.
3. Área Ocupada en Primer Piso:
   a. En vivienda individual: máximo cuatrocientos (400) m² en primer piso.
   b. En agrupaciones de vivienda Zona de ladera: 0.15 (15%) sobre el área útil del terreno en primer piso.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

c. En agrupaciones de vivienda Zona plana: 0.20 (20%) sobre el área útil del terreno en primer piso.

4. Altura máxima:
   a. En vivienda individual y agrupaciones de vivienda: dos (2) pisos.
5. Aislamientos:
   a. Tanto en vivienda individual como para agrupaciones, se deberá generar un aislamiento perimetral de diez (10) metros que garanticen que los proyectos de vivienda no se adosen a los linderos y vías perimetrales del lote.
6. Estacionamientos:
   a. El número de estacionamientos por proyecto será libre, sin embargo todo estacionamiento contará como área ocupada en primer piso y en caso de que sea cubierto será cuantificado como área construida.
7. Cesiones:
   a. Para vías: la resultante del esquema básico y del proyecto urbanístico de la parcelación.
   b. Para parques y zonas verdes: treinta por ciento (30%) sobre el área neta urbanizable.

Parágrafo 1. Las parcelaciones existentes que requieran adelantar adiciones al área de planificación original, estarán condicionadas a cumplir con las normas establecidas en el presente Artículo.

Parágrafo 2. Todas las parcelaciones existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto y que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma urbanística vigente al momento de la expedición de su licencia urbanística, en caso de no contar con licencia urbanística deberán realizar las cesiones de espacio público conforme lo establecido en el presente Acto.

Parágrafo 3. Para los lotes de terreno resultantes de proyectos de parcelación de vivienda en agrupación, existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto, que hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas, y deseen acogerse a la norma de aprovechamientos definidos en el presente Artículo, deberán realizar las cesiones adicionales necesarias para cumplir con el porcentaje de cesiones de espacio público establecido en el presente Artículo. Dichas cesiones deberán cumplir con los parámetros de localización o compensación específicos, que para tal fin serán establecidos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM y los cuales serán expedidos mediante acto administrativo.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 4. Para las modalidades de vivienda campestre individual y agrupaciones de vivienda campestre, se requerirá construir sistema de tratamiento de aguas residuales y manejar las aguas lluvias, contando para ello con la aprobación de la autoridad ambiental competente.

Artículo 433. Restricciones y Aprovechamientos para el Desarrollo de Agrupaciones en Vivienda Multifamiliar en Altura en el Suelo Rural Suburbano. En los suelos rurales suburbanos que formulen y adopten un Plan de Ordenamiento Zonal, podrán desarrollarse proyectos de vivienda multifamiliar en altura con base en aprovechamientos específicos, que para tal fin serán establecidos de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM y la Autoridad Ambiental Competente, los cuales serán adoptados mediante Acuerdo Municipal para la zona de planificación.

Para la definición de tales aprovechamientos, se propenderá por una altura promedio de cinco (5) pisos, que podrá ser variada de acuerdo con el resultado de estudios correspondientes, para lo cual será necesaria la elaboración previa de estudios ambientales de detalle cuyo alcance será definido de manera coordinada por las autoridades competentes en el acto administrativo que regule el procedimiento de formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal.

Los estudios de detalle podrán ser adelantados por parte de la Administración Municipal, por parte del sector privado o a través de esquemas público-privado. En todos los casos, la aprobación de sus resultados estará a cargo de la Autoridad Ambiental competente, momento a partir del cual servirán para la definición de las determinantes específicas de planificación de la zona sujeta a Plan Zonal.

Parágrafo. Mientras se desarrollan los planes de ordenamiento zonales la norma aplicable al suelo rural suburbano es la establecida en el **Artículo 432** “Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano”.

Artículo 434. Aprovechamientos para usos Complementarios y Condicionados en el Área de Manejo Suelo Rural Suburbano. Los proyectos de parcelación por agrupación de vivienda campestre y de multifamiliares en altura, podrán desarrollar construcciones adicionales a la vivienda para las

actividades contempladas en el Anexo Nº5 que hace parte integral del presente Acto.

Los aprovechamientos para este tipo de usos serán establecidos en las determinantes específicas que para tal fin se establezcan de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Competente y se adopten mediante Acuerdo Municipal.

Para la definición de tales determinantes, será necesaria la elaboración previa de estudios ambientales de detalle cuyo alcance será definido de manera coordinada por las autoridades competentes en el Acto Administrativo que regule el procedimiento de formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal.

Artículo 435. Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano. En los suelos rurales suburbanos que formulen y adopten un Plan de Ordenamiento Zonal, podrán desarrollarse proyectos dedicados exclusivamente a las actividades comerciales y de servicios, contempladas en el Anexo Nº5 que hace parte integral del presente Acto.

Los aprovechamientos para este tipo de usos serán establecidos en las determinantes específicas que para tal fin se establezcan de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Competente y se adopten mediante Acuerdo Municipal.

Para la definición de tales aprovechamientos, será necesaria la elaboración previa de estudios ambientales de detalle cuyo alcance será definido de manera coordinada por las autoridades competentes en el acto administrativo que regule el procedimiento de formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal.

Artículo 436. Condiciones para la Localización de Cesiones Obligatorias de Espacio Público Rural. Las cesiones obligatorias de espacio público efectivo para parques y zonas verdes, producto del desarrollo de parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre deberán cumplir con los siguientes criterios de localización:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Las áreas de cesión de espacio público efectivo para parques y zonas verdes podrán ser localizadas en suelos de protección ambiental bajo las siguientes condiciones:
   a. Para las parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre, se permitirá la localización de hasta un cincuenta por ciento (50%) de las cesiones de espacio público en suelos de protección ambiental en una relación de 2 a 1, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental.
   b. Para las parcelaciones en las modalidades de multifamiliares en altura para agrupaciones de vivienda campestre y proyectos comerciales y de servicios, se permitirá la localización de hasta un cincuenta por ciento (50%) de las cesiones de espacio público en suelos de protección ambiental en una relación de 3 a 1, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada tres (3) m² cedidos en los suelos de protección.
   c. Se prohíbe la cesión de espacio público en las Áreas Forestales Protectoras cuando se encuentren superpuestas o traslapadas, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y Artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), toda vez que éstas tienen homologado el status de bien de uso público.
2. En las áreas de manejo de la Zona Rural de Regulación Hídrica, Zona Rural de Producción Sostenible, Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, Centros Poblados, Corredor Suburbano Interregional Cali – Jamundí y Suelo Rural Suburbano, no se permite la localización de las cesiones de espacio público en zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa, en zonas inundables o en terrenos con pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%).
3. En el área de manejo de los Ecoparques no se permite la localización de las cesiones de espacio público en zonas con pendientes superiores al setenta por ciento (70%) ni en áreas inundables.
4. Las cesiones de espacio público deberán localizarse prioritariamente así:
   a. En áreas de Ecoparques:
      - Para todas las parcelaciones que se desarrollen colindantes a las áreas de ecoparques, estas deberán localizar un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del total del área a ceder, en los límites del área de planificación del proyecto de manera que la cesión de

espacio público aporte en la conformación y desarrollo de los ecoparques municipales.

- En los casos de proyectos de parcelación que no colinden ni cuenten con predios declarados ecoparques en su área de planificación, el formulador del proyecto podrá ceder hasta un cincuenta por ciento (50%) del total del área a ceder, en otros predios de su propiedad que se encuentren declarados como Ecoparques.

b. En bordes Urbanos:

- Para todas las parcelaciones que se desarrollen colindantes al perímetro urbano, estas deberán localizar su cesión en los límites del área de planificación del proyecto que colinden con el perímetro urbano, en un ancho de quince (15) metros, de manera que la cesión de espacio público aporte en la conformación y desarrollo de la estrategia de borde urbano.

Parágrafo 1. En los casos donde un proyecto de parcelación se localice colindante al perímetro urbano y a un ecoparque, primará para la localización de cesiones lo establecido para bordes urbanos.

Parágrafo 2. Las cesiones en suelos de protección ambiental a las que se refiere el presente Artículo , aplican únicamente para las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica definidas en el Artículo 69del presente Acto a excepción de la zona de recarga de acuíferos en suelo rural.

Artículo 437. Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural. Las cesiones de espacio público producto del desarrollo de parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre deberán cumplir con las siguientes condiciones de adecuación:

1. Las cesiones de espacio público deberán entregarse adecuadas con los siguientes elementos mínimos: senderos peatonales en ecomateriales, iluminación, diseño paisajístico, mobiliario urbano y zonas de permanencia, favoreciendo el desarrollo de miradores en las alturas de valor paisajístico existentes en el área.
2. El mobiliario permitido para la adecuación de cesiones de espacio público será el que se defina en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

Parágrafo. El mantenimiento y manejo de las áreas de cesión de espacio público ubicadas en el suelo rural estará a cargo del

Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA).

Artículo 438. Incorporación del Espacio Público Resultante. La incorporación del espacio público resultante del proceso de parcelación, se realizara en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 del 2010 y las normas que lo complementen o remplacen.

Artículo 439. Vinculación al Sistema Vial Existente o Proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con los requerimientos técnicos establecidos en el Título III, Capítulo II, Sistema Vial Rural, del presente Acto, además de cumplir con las siguientes condiciones:

1. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías internas que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio privado.
2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección al momento de solicitar el esquema básico.
3. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la Autoridad Ambiental Regional y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Para adelantar procesos de parcelación, el interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. Debe cumplir con el proceso de trámite a partir del Esquema Básico que otorgue la Entidad Municipal Competente.

Artículo 440. Cerramiento. El cerramiento de cada uno de los lotes será un elemento artificial y transparente que permita la visual hacia dentro del predio. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en el Esquema Básico que se expida para cada desarrollo.

Los cerramientos deberán proporcionar transparencia; no podrán incluir vías públicas ni porción alguna del espacio público resultante de las cesiones obligatorias.

Parágrafo 1. Se exceptúan de lo dispuesto del presente Artículo los cerramientos con cercas vivas.

Artículo 441. Acceso a Lotes y Estacionamientos. Los lotes comprendidos en proyectos de parcelación deberán proveerse de accesos directos hasta el lote o soluciones de estacionamientos comunes en zona privada. En ningún caso podrán usar la vía pública como parqueadero y deberán evitar la ocupación del espacio público.

TÍTULO IV
PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPÍTULO I
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Artículo 442. Proyectos Estratégicos. Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones dirigidas a la obtención de los objetivos de ordenamiento, las cuales se consideran generadoras de impactos significativos en la estructura territorial, y orientadoras favorables de su transformación. Este tipo de actuaciones tiene la particularidad de integrar acciones desde las diferentes estructuras que componen el territorio, requiriendo instancias especiales de gestión, coordinación y programación del desarrollo. Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali se nombran en los Artículo 443 a Artículo 454 del presente Acto.

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

Parágrafo2. Las fichas con la descripción, componentes, plazos y responsables de los proyectos estratégicos se incluyen en el

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Anexo N° 9 “Fichas de Proyectos” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 443. Proyecto Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias PJAOC. El PJAOC se concibe como un proyecto a nivel estratégico, que hace parte del Programa de Gestión Integral de Riesgo y busca reducir el riesgo de inundación por desbordamiento del Río Cauca y de sus tributarios, en la zona del Jarillón de Aguablanca comprendida entre el canal CVC Sur y la desembocadura del Río Cali.

Las acciones identificadas en el marco del Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias son:

1. Conformar un ente o instancia de gobierno que se encargue de forma integral de la vigilancia, la operación, el mantenimiento y la coordinación interinstitucional que se requieren para garantizar el funcionamiento de todas las obras (diques, canales, lagunas de regulación, sistemas de bombeo, etc.) que protegen a la ciudad de inundaciones.
2. Elevar los diques del Río Cauca para aumentar su nivel de seguridad ante crecientes con periodo de retorno de quinientos (500) años.
3. Relocalizar 5.454 hogares que ocupan actualmente los diques marginales de los ríos Cauca y Cali.
4. Reforzar la cimentación y recomponer el cuerpo de los diques de los ríos cauca y Cali y el Canal Interceptor sur, correspondientes a aproximadamente 25 km.
5. Reforzar la estabilidad geotécnica de las estructuras consideradas como críticas: PTAP Puerto Mallarino, PTAR Cañaveralejo y la Planta de bombeo Paso del Comercio.
6. Recuperar la capacidad de almacenamiento original (640.000 m3) de las lagunas El Pondaje y Charco Azul.
7. Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m3) 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^3/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 54 “Proyectos Estratégicos”.

Parágrafo. En el mediano plazo la Administración Municipal evaluará la estabilidad del talud del vertedero de Navarro, en el costado marginal al canal interceptor sur, e implementará las medidas de estabilización a que haya lugar.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 444. Reubicación de Viviendas de Zonas de Riesgo no Mitigable por Movimientos en Masa. La reubicación de viviendas de zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa se concibe como un proyecto a nivel estratégico que hace parte del Programa de Gestión Integral del Riesgo, que tiene como objetivo reubicar las viviendas de las Comunas 1, 2, 18, 19 y 20, y de áreas rurales aledañas que están en condición de riesgo no mitigable por movimientos en masa de acuerdo con los estudios existentes y sus futuras actualizaciones, una vez exista un plan financiero y de ejecución para tal fin, así como estabilizar, recuperar y proteger las zonas desalojadas.

Artículo 445. Proyecto Consolidación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP –Cali). De acuerdo con lo estipulado en los Artículo 70, Artículo 71y Artículo 72del presente Acto, el SIMAP-Cali deberá ser consolidado para asegurar la conservación ecológica del Municipio y propender por la sostenibilidad ambiental, incluyendo la identificación de elementos urbanos y rurales y su articulación en el marco de la adaptación al cambio climático tal y como se especifica en el Anexo N° 9 “Fichas de proyectos” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 446. Proyecto de Corredores Ambientales. Los Corredores ambientales son elementos transversales de la Estructura Ecológica Municipal que se componen de diversos elementos, tanto naturales como construidos, que al unirse componen un corredor destinado a actividades de conservación ecosistémica y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano, que combinan modos alternativos de transporte y/o elementos de recorrido como parques lineales, caracterizado por una gran densidad arbórea. Los Corredores Ambientales hacen parte del Sistema Municipal de Áreas protegidas (SIMAP) como estrategia de conectividad ecológica y cobran especial valor al enlazar la zona urbana con las áreas rurales, en especial la cordillera (Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali) con el valle geográfico (Río Cauca), aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación y el disfrute paisajístico. Los Corredores Ambientales deben contar con un plan de manejo ambiental que incluya estudios ecológicos y paisajísticos para su conformación.

A futuro el SIMAP podrá definir nuevos corredores ambientales, que aporten a los objetivos de conservación del sistema, sin embargo a la fecha de adopción del presente Acto se priorizan y se reconocen en la Estructura Ecológica Municipal los siguientes corredores ambientales:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Corredores de Escala Regional: Aquellos cuya trascendencia e importancia de conectividad trasciende más allá de los límites del Municipio. Aunque el presente Acto sólo contempla su aplicación municipal, estos proyectos deberán propender por su integralidad regional.

1. Corredor Ambiental Río Cauca (desde el Río Jamundí hasta desembocadura del Río Cali). Éste deberá tener en cuenta las directrices del Proyecto "Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto bajo escenarios de cambio climático" liderado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.
2. Corredor Ambiental "Corredor Verde - Vía Férrea" (toda su extensión, desde perímetro municipal al sur hasta las dos salidas al norte y al nororiente del municipio).

Corredores de Escala Municipal: Aquellos con aplicación dentro de los límites del Municipio, incluyendo la zona rural donde su prioridad es la conectividad ecológica y la zona urbana con prioridades ambientales y paisajísticas.

1. Corredor Ambiental Río Cali (desde bosque de San Antonio hasta su desembocadura en el río Cauca).
2. Corredor Ambiental Río Cañaveralejo (desde nacimiento principal y continúa por el Canal Interceptor Sur hasta su desembocadura en el Río Cauca).
3. Corredor Ambiental Río Meléndez (desde nacimiento principal hasta Canal Interceptor Sur, continua por el cinturón ecológico sobre el antiguo cauce del Río Meléndez hasta su desembocadura en el Río Cauca).
4. Corredor Ambiental Río Lili (desde nacimiento principal hasta Canal Interceptor Sur).
5. Corredor Ambiental Río Pance (desde Nacimiento principal hasta límite del perímetro municipal).

Corredores de escala Zonal:

1. Corredor Ambiental las aguas del sur (Conecta humedales ubicados en la comuna 22).

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 "R ecurso

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.

Parágrafo 2. Por su escala, el corredor ambiental de escala zonal Las Aguas del Sur, se desarrolla en las fichas de proyectos dotacionales estructurales ambientales y no en las fichas de proyectos estratégicos.

Artículo 447. Proyecto de Ecoparques. Los ecoparques, a través de los planes de manejo, se constituirán como áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural de acuerdo con lo establecido en los Artículo 78 y Artículo 79 del presente Acto. Se priorizan los siguientes ecoparques para su adecuación: 1. Cerro de las Tres Cruces – Bataclán, 2. Cerro de la Bandera, 3. Cerro de Cristo Rey, 4. Ecoparque del agua Navarro, 5. Ecoparque Aguacatal, y 6. La ampliación del Ecoparque Río Pance para su intervención y adecuación como espacio público enfocado a restaurar y recuperar la zona de ladera del municipio de Santiago de Cali, al tiempo que se adecúan espacios para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas bajo un marco de conservación ecológica y sostenibilidad ambiental, como estrategia de control de borde.

Artículo 448. Pozos para Abastecimiento de Agua a la Red Urbana en Situaciones de Emergencia o Catástrofe. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en compañía de las Empresas Prestadoras de Servicio público Domiciliario de Acueducto y en coordinación con las autoridades ambientales competentes y acorde con lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 o aquel que lo adicione, modifique o sustituya, realizará en el corto plazo los estudios que permitan proyectar la ubicación, realizarlos diseños y la construcción de pozos de aprovechamiento de agua subterránea como estrategia de redundancia del sistema.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 449. Proyecto de Corredor Verde. El Corredor Verde se concibe como un proyecto urbano integral, que se posiciona como el nuevo eje de desarrollo de la ciudad, estructurado alrededor de un sistema de transporte masivo de alcance regional, acompañado de la renovación urbana del área de influencia del antiguo corredor férreo de Cali, articulando zonas verdes, espacios públicos, sistemas alternativos de transporte y equipamientos.

El proyecto Corredor Verde busca reactivar y potenciar diferentes dinámicas urbanas bajo una visión de ciudad equitativa, incluyente y global, el cual establecerá como prioridad el espacio público, el desarrollo ambiental, al igual que la implementación de medios de transporte no motorizados y masivos –cero emisiones-.

Como acciones detonantes y prioritarias para el desarrollo del proyecto, se define la conformación de un centro empresarial y logístico a la altura de la antigua zona industrial; el mejoramiento y cualificación del sector aledaño a la Galería Santa Elena; y la configuración de un nodo de equipamientos deportivo y cultural en la zona de expansión Corredor Cali- Jamundí.

Parágrafo 1. El corredor verde deberá contemplar el desarrollo de una red de centros educativos, culturales, lúdicos, y de actividad económica que generen mayor accesibilidad y oportunidades al municipio, y que a la vez que integre la población del oriente y occidente de la ciudad.

Parágrafo 2. El corredor verde conectará y recuperará la antigua vía férrea como proyecto de transporte masivo de integración regional con los municipios vecinos.

Parágrafo 3. Para la implementación del Proyecto de Corredor Verde se promoverá como parte de las estrategias de financiamiento las asociaciones público privadas como se definen en la Ley Nacional 1508 de 2012.

Parágrafo 4. Teniendo en cuenta que el Corredor Verde es el principal eje de la estructura ecológica complementaria, los sistemas de transporte que operen a lo largo de éste deberán ser sistemas limpios no contaminantes y de bajas emisiones. El paso de los vehículos grandes de carga pesada será restringido, pero se adecuarán zonas para las operaciones de cargue, descargue y distribución de mercancías. De igual forma, al ser éste uno de los corredores ambientales de escala regional propuestos en el

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 446“Proyecto de Corredores Ambientales”, el Corredor Verde deberá propender por la conectividad ambiental y ecológica a través de sus zonas verdes.

Parágrafo 5. En la estructura vial del Corredor Verde donde se necesiten generar intersecciones viales a desnivel se deben garantizar las soluciones peatonales a nivel y las continuidades peatonales, tanto en sentido norte-sur como este-oeste.

Parágrafo 6. El perfil mínimo del Corredor Verde se encuentra en el Anexo N° 6 que hace parte integral del presente Acto, En las secciones del Corredor donde se disponga de un ancho superior, éstas áreas deberán ser solamente aprovechables para los modos alternativos de transporte como la bicicleta, el peatón, o el sistema de transporte Público de gran capacidad, así como para el desarrollo de espacio público, equipamientos y elementos de conectividad ambiental. Los carriles para la circulación del tráfico mixto no deben ser superiores a dos por sentido.

Artículo 450. Aeroparque Marco Fidel Suárez. En el caso de que la Base Aérea Marco Fidel Suárez decida retirar sus instalaciones de la zona urbana de Santiago de Cali, el municipio gestionará el proyecto Aeroparque Marco Fidel Suárez, espacio público a desarrollarse en estos predios, el cual es complementario al proyecto del Corredor Verde-vía férrea, en la medida en que se concibe como un parque metropolitano articulado a actividades económicas, culturales y residenciales, que contribuya a consolidar a Cali como el centro empresarial de la región Pacífico. En la implementación del proyecto de Aeroparque se deberá asegurar su aporte a la ciudad como parque y pulmón verde, siguiendo las directrices definidas por el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali.

Cualquier planificación en esta área debe considerar la generación de un parque público de mínimo el cincuenta y seis por ciento (56%) del área total del predio, es decir como mínimo noventa y cinco hectáreas (95 ha). El área destinada a parque deberá entregarse en un solo globo y adecuarse de tal forma que se aumente su cobertura arbórea, y se mantenga como mínimo un noventa (90%) de su área como zona verde.

Adicionalmente, se deberá prever un área de aproximadamente el catorce por ciento (14%) del área total del predio, es decir aproximadamente veinticuatro hectáreas (24 ha), para la construcción de la Unidad Deportiva de Oriente.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 1. Las Instalaciones de la Escuela Militar de Aviación, así como su uso permanecerán y harán parte integral del Aeroparque Marco Fidel Suárez.

Parágrafo 2. En el otro treinta por ciento (30%) del área se podrán desarrollar otros usos siempre y cuando, acorde con su calidad de suelo de protección ambiental, se cumplan con los criterios que se garanticen su sostenibilidad ambiental.

Artículo 451. Parque Regional Pichincha. En la porción del Cantón Militar Pichincha declarada como suelo de protección ambiental en el Artículo 80 del presente Acto, se concebirá un Parque Regional enfocado a la conservación ambiental y asociado a actividades de educación ambiental, cultura y recreación. Este parque deberá contribuir al aumento de espacio público, aportando a la ciudad como pulmón verde y conservando sus bosques. La adecuación de este parque deberá seguir las directrices que defina el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, cumpliendo en todo caso con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana para el Municipio de Santiago de Cali.

Artículo 452. Programa de Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario. 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”.

Artículo 453. Programa de Renovación Urbana. Este programa se orienta al desarrollo de planes parciales y proyectos de renovación urbana en sectores de la ciudad que requieren una transformación de sus condiciones urbanísticas con el fin de promover su revitalización y reincorporación a la ciudad, principalmente a través del desarrollo de proyectos de vivienda, espacio público y equipamientos.

Son proyectos integrantes del programa de renovación urbana los siguientes:

1. Planes Parciales de El Calvario, San Pascual, Sucre y Ciudadela de la Justicia, conocidos como Ciudad Paraíso.
2. Plan Parcial El Hoyo y El Piloto.
3. Proyecto de renovación urbana Lagunas del Pondaje y Charco Azul.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 454. Proyecto Estratégico del Cementerio del Oriente. Se priorizará como proyecto estratégico el desarrollo de equipamiento de Cementerio y Servicios funerarios en el Oriente. Este podrá ubicarse en suelo rural y construirse con bóvedas en altura. Si el desarrollo de este equipamiento es de iniciativa privada, el desarrollador podrá y deberá garantizar el acceso a servicios públicos, el drenaje pluvial y el suministro de agua el cual podrá desarrollarse a través de pozos para el aprovechamiento del agua subterránea.

CAPÍTULO II

PROGRAMAS Y PROYECTOS DOTACIONALES ESTRUCTURALES

Artículo 455. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales. Estos son programas y proyectos de gran escala que están dirigidos a contrarrestar problemas estructurales del municipio y/o a atender demandas futuras, así como a consolidar los sistemas estructurantes del municipio y los elementos estratégicos del modelo de ordenamiento territorial. Los proyectos Dotacionales Estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali se definen en los Artículo 456 a Artículo 500 del presente Acto.

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.

Artículo 456. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental. Son programas y proyectos dotacionales estructurales del Sistema Ambiental los siguientes:

1. Programa de gestión integral del riesgo a escala dotacional estructural.
2. Programa de recuperación de las cuencas hidrográficas.
3. Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales.
4. Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC).
5. Programa de reconversión agrícola y pecuaria.

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

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Anexo N° 9 “Fichas de programas y proyectos del POT ” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 457. Programa de Gestión Integral del Riesgo. A nivel de proyectos dotacionales estructurales se incluye la recuperación y protección ambiental de áreas degradadas por procesos de erosión laminar e hidráulica localizadas en ladera. Este programa deberá asegurar que se estabilicen y protejan algunos sitios de las comunas 1, 2, 18, 19 y 20 y algunas zonas del suelo rural mediante la implementación de actividades de restauración, conservación reforestación, y obras de bioingeniería.

Artículo 458. Programa de Recuperación de las Cuencas Hidrográficas. Incluye la recuperación integral de las cuencas de los ríos Cali, Lili, Meléndez, Cañaveralejo y Pance.

Este programa deberá recuperar y conservar los ecosistemas presentes en dichas cuencas mediante actividades de restauración y control de la cobertura boscosa (incluyendo restauración ecológica participativa en el Parque Nacional Natural Farallones, áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos), ejecución de obras de ingeniería (estabilización de zonas de ladera, muros de estabilización de orillas, jarillones, obras hidráulicas complementarias), saneamiento ambiental (disminución y control de conexiones erradas y descargas de aguas residuales), reconversión tecnológica de sistemas productivos, construcción de pondajes o sistemas de regulación de caudales. Este programa se asocia y se complementa con otros proyectos de las estructuras ambiental, funcional y socioeconómica del presente Acto.

Artículo 459. Programa Recuperación Ambiental y Paisajística de Humedales. Incluye humedales tanto en suelo urbano como rural (Corregimiento de Hormiguero y Navarro). Este programa deberá implementar acciones de deslinde, recuperación y conservación de las características ambientales y paisajísticas de los Humedales del Municipio para beneficio del ecosistema y la comunidad, en el marco de los planes de manejo ambiental formulados por las autoridades ambientales.

Artículo 460. Programa de Adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria. Este programa incluye acciones orientadas a su consolidación como parte de la Estructura Ecológica Municipal según el tipo de elementos que la conforman, de tal

forma que se priorizan proyectos asociados a canales, vías y espacio público.

1. Proyectos de descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y adecuación como espacio público de los canales del drenaje pluvial. Se enfocan en la recuperación de las condiciones ambientales, paisajísticas y de saneamiento que permitan el mejoramiento de la funcionalidad de los canales como receptores de aguas lluvias; así como su adaptación y aprovechamiento para la generación de espacio público y conectividad ecológica. Las inversiones en cuanto a la recuperación de zonas verdes y arborización de los canales del Subsistema de drenaje pluvial, para su potencialización como parte de la estructura ecológica complementaria, se deberán priorizar en los siguientes:
   a. Canal Autopista I, II y III.
   b. Canal Cañaveralejo I y II, Canal Nueva Granada-Laguna del Pondaje.
   c. Canal Calle 48, Canal Oriental.
   d. Canal San Fernando, Canal Río Cañaveralejo, Canal Sur.
   e. Canal Ferrocarril y Canal Ingenio III.
   f. Canal Caney.
   g. Canal Secundario.
   h. Canal Figueroa.
2. Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los elementos del sistema de movilidad incluidos en la estructura ecológica complementaria. Estos proyectos deberán proveer un tratamiento paisajístico y ambiental a los elementos del sistema de movilidad (separadores viales y andenes) de la ciudad, incluidas en la Estructura Ecológica Complementaria, permitiendo su acondicionamiento para la provisión de espacio público efectivo y la disminución del ruido y de la contaminación atmosférica.

   Dicho acondicionamiento corresponde a la construcción de andenes accesibles y suficientes, el aumento y la conectividad de los elementos arbóreos, propendiendo porque estos correspondan a especies nativas que provean alimento para la fauna silvestre y conectividad ecológica, y que sean aptas para las características de la vía siguiendo lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. Las inversiones en cuanto a la recuperación de zonas verdes y arborización de vías, para su potencialización como parte de la estructura ecológica complementaria, deberán priorizar estas vías (teniendo en cuenta los segmentos que se nombran en el Artículo 93“Elementos del Sistema de

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Movilidad Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria"):

a. Corredor Verde.
b. Autopista Oriental.
c. Avenida Ciudad de Cali.
d. Autopista Sur oriental.
e. Carrera 50.
f. Callejón de las Chuchas.

3. Proyectos de adecuación y recuperación ambiental de parques y zonas verdes incluidos en la estructura ecológica complementaria. Los proyectos para la adecuación y recuperación ambiental y paisajística de los parques y zonas verdes de 0,5 a 2 hectáreas, deberán velar por que se aumente o mantenga su cobertura arbórea con especies nativas, y por el mantenimiento de su zona blanda con especies herbáceas. El diseño para la intervención y adecuación de los elementos que sean bienes de uso público, estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Parágrafo. Los equipamientos que hacen parte de la estructura ecológica complementaria no se incluyen en este programa debido a que su intervención está sujeta a los planes de manejo ambiental, tal y como se especifica en el capítulo de Estructura Ecológica Complementaria del Sistema Ambiental del presente Acto.

Artículo 461. Programa de Reconversión a Sistemas Agrícolas y Pecuarios Sostenibles. Está orientado a Fomentar tecnologías agrícolas y pecuarias que promuevan la retención del suelo, la infiltración de agua y la reducción de contaminantes. Este programa deberá ser impulsado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA).

Artículo 462. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Son programas y proyectos dotacionales estructurales en materia de servicios públicos domiciliarios y TIC los siguientes:

1. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) en la zona sur de la ciudad.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2. Diseño y construcción de obras de recolección y transporte de aguas residuales del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.
3. Recuperación de la capacidad hidráulica y de las condiciones ambientales y paisajísticas de las lagunas del Pondaje y charco Azul.
4. Diseño y construcción en el corregimiento de Navarro de lagunas de amortiguación pluvial de la zona de drenaje oriental.
5. Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial del área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí.
6. Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial en la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance.
7. Infraestructuras priorizadas para la implementación del Plan de Gestión de Residuos Sólidos (PGIRS).
8. Programa de servicios públicos domiciliarios rurales.
   a. Subprograma de mejoramiento sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural de Santiago de Cali.
   b. Subprograma de mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área rural de Santiago de Cali. (priorización de intervenciones).
9. Programa de Ecosistemas Tecnológicos.

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 pr oyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 463. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la zona Sur de la Ciudad. Para el desarrollo del área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí se plantea la construcción de la planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al sur de la ciudad, la cual se ejecutará en el mediano plazo de forma total o parcial por etapas, y debe contemplar tratamiento terciario por cuanto su efluente llega al Río Cauca aguas arriba de las bocatomas de las plantas de Puerto Mallarino y Río Cauca.

Parágrafo. La localización preliminar identificada para la construcción de la PTAR Sur se encuentra identificado en el Mapa N°26 “Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales” el cual hace parte integral del presente Acto. La localización definitiva está sujeta a la realización de los

estudios técnicos de factibilidad, diseño y operación de la PTAR Sur.

Artículo 464. Diseño y Construcción de Obras de Recolección y Transporte de Aguas Residuales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. Para el desarrollo del área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí se requiere adelantar las obras de recolección y transporte de aguas residuales, las cuales conducirán las aguas a la Planta de tratamiento de aguas residuales de Cañaveralejo, y a la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Sur.

Artículo 465. Proyecto Recuperación de la Capacidad Hidráulica y de las Condiciones Ambientales y Paisajísticas de las Lagunas del Pondaje y Charco Azul. Este proyecto apunta a la recuperación y restauración de la capacidad hidráulica de las lagunas del Pondaje y Charco Azul, como parte de las intervenciones para el manejo de la Zona de Drenaje Oriental (ZDO), a la restauración y recuperación de su función ecológica, así como la adecuación de su zona de protección para el disfrute público (espacio público, sistemas alternativos de transporte), como estrategia de articulación equilibrada de las dinámicas socio-culturales, y ecosistémicas, y de prevención del riesgo.

Artículo 466. Diseño y Construcción en el Corregimiento de Navarro de Lagunas de Amortiguación Pluvial de la Zona de Drenaje Oriental. La laguna de amortiguación pluvial en el Corregimiento de Navarro, es una de las acciones requeridas para acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), permitiendo desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m3) 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 m3/s), sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N°27 “Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 467. Diseño y Construcción de las Obras de Drenaje Pluvial del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. Con el fin de mitigar la amenaza de inundación pluvial en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, y la necesidad de conducir y disponer adecuadamente las aguas lluvias, se establece el proyecto de diseño y construcción de las obras de

drenaje pluvial en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, el cual deberá recolectar y disponer adecuadamente las aguas lluvias caídas en la Comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance acorde con lo establecido en el drenaje primario resultado del estudio para el manejo del drenaje pluvial de esta zona que se representa en Mapa N° 27 "Subsistema del Drenaje Pluvial y mitigación de inundaciones" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 468. Diseño y Construcción de las Obras de Drenaje Pluvial en la Comuna 22 y Suelo Rural Suburbano de Pance. Con el fin de mitigar la amenaza por inundación pluvial en la Comuna 22 y el área de Parcelaciones Pance, se establece el proyecto de diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial para estas áreas, el cual deberá tener en cuenta los diseños del sistema de drenaje pluvial del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.

Artículo 469. Infraestructuras Priorizadas para la Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos. Acorde con lo establecido en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo V son proyectos del Subsistema de Residuos Sólidos:

1. Parque ambiental y tecnológico para la gestión integral de residuos sólidos.
2. Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición.
3. Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).
4. Estación de transferencia de residuos de demolición y construcción.
5. Sitio de disposición final de residuos de demolición y construcción.
6. Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos provenientes del sistema de drenaje pluvial.
7. Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de lodos provenientes de las plantas de tratamiento de agua potable.

Parágrafo. La identificación de los proyectos dotacionales estructurales en materia de gestión de residuos sólidos se encuentran identificados en el Mapa N° 29 "Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos" el cual hace parte integral del presente Acto. De igual forma, las fichas que contienen los responsables, objetivos e indicadores de cada proyecto se encuentran en el Anexo N° 9 el cual hace parte integral del presente Acto.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 470. Programa de Mejoramiento de los Servicios Públicos Domiciliarios Rurales. Con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo rural e incidir en el mejoramiento de la calidad ambiental del municipio de Santiago de Cali con especial énfasis en el recurso agua, se priorizan las intervenciones en las cabeceras de los corregimientos de Santiago de Cali para la regularización de los servicios públicos domiciliarios en materia de acueducto y alcantarillado sanitario, los cuales para su ejecución se plantean en dos subprogramas:

1. Subprograma de mejoramiento del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural de Santiago de Cali.
2. Subprograma de mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área rural de Santiago de Cali. (priorización de intervenciones).

Artículo 471. Expansión Regional de las TIC. Plantea la interconexión de Santiago de Cali con la plataforma tecnológica del Pacífico, interconectando los anillos de fibra óptica del Municipio con el cable submarino del Pacífico, disminuyendo con ello la dependencia del Caribe, a la vez que garantiza la redundancia del sistema.

Artículo 472. Programa de Ecosistemas Tecnológicos. Se plantea como un conjunto de espacios estratégicos que articulan la tecnología, recreación y cultura con las comunidades, mediante la reutilización de las edificaciones de algunas centrales telefónicas como escenarios que propician la interacción ciudadana para la transformación social.

Artículo 473. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Movilidad. Son programas proyectos dotacionales estructurales del Sistema de movilidad los siguientes:

1. Programa de mejoramiento y desarrollo de redes peatonales.
2. Mejoramiento de corredores peatonales de largo alcance.
3. Red básica de ciclo-rutas priorizadas.
4. Red de bicicletas públicas.
5. Programa de optimización de accesos a la ciudad.
6. Programa de terminales de integración regional.
7. Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público de Pasajeros.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

8. Anillo vial perimetral.
9. Corredores y plataformas logísticas multimodales.
10. Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso.
11. Plan de estacionamientos.
12. Programa de infraestructura vial de la Comuna 22.

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.

Artículo 474. Programa de Mejoramiento y Desarrollo de Redes Peatonales. El mejoramiento de las redes peatonales hace parte de los programas que desde el Sistema de movilidad buscan promover la caminata como medio de transporte, el cual favorece los trayectos cortos y articula zonas estratégicas de la ciudad con su entorno inmediato, a partir de generar, recuperar y mantener espacios peatonales como andenes, alamedas, senderos, así como mejorando el acceso a espacios públicos abiertos.

Se priorizan para su desarrollo las siguientes redes peatonales las cuales responden a zonas de alta concentración de actividades (comerciales, institucionales y recreativas) las cuales conllevan un alto flujo peatonal:

1. Red zona Centro – San Antonio – Peñón - Granada: a partir de la cual se busca implementar soluciones peatonales y eliminar barreras físicas para personas con movilidad reducida en el centro de la ciudad, promoviendo con ello el modo peatonal dado su impacto positivo sobre áreas patrimoniales, el ambiente y la salud pública, y la descongestión vial.
2. Red zona Imbanaco: debido a las fuertes dinámicas en el sector de servicios de la salud en esta zona, se busca fortalecer los itinerarios peatonales mejorando la accesibilidad para todo tipo de personas a estos servicios, así como su conexión con estacione si paradas del SITM.
3. Red zona universidades en el sur: busca crear condiciones físicas favorables para el desarrollo de una movilidad que facilite la accesibilidad y conectividad peatonal acorde con las actividades educativas y recreacionales que tienen lugar en esta zona.

4. Red zona oriente: busca mejorar los itinerarios peatonales en el oriente desde y hacia las estaciones del SITM, a la vez que interconecta elementos de interés en el área como la Ciudadela Nuevo Latir, las lagunas de El Pondaje y Charco Azul, el Hospital Isaías Duarte Cancino y el Colegio Isaías Duarte.

Artículo 475. Mejoramiento de Corredores Peatonales de Largo Alcance. Se orientan a incentivar la caminata como un medio de transporte alternativo, el cual tiene efectos positivos, tanto en la calidad ambiental del municipio, como en la salud de las personas. Incluye el desarrollo de soluciones de continuidad peatonal en planta y a nivel, implementación de especificaciones técnicas del Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), mejoramiento de la iluminación, plan de arborización, y medidas para garantizar la seguridad vial en la caminata y accesibilidad universal.

Artículo 476. Red Básica de Ciclo-rutas Priorizadas. El subsistema de movilidad en bicicleta requiere para su adecuado desarrollo de una red de ciclo-rutas que establezca tanto recorridos de largo alcance, como conexión con las principales zonas de origen – destino de la ciudad, para tal fin se ha priorizado una red de ciclo-rutas de doscientos veinte (220) kilómetros, identificando su desarrollo en el corto y mediano plazo.

Artículo 477. Red de Bicicletas Públicas. El proyecto de red de bicicletas públicas busca promover el uso de la bicicleta, brindando una alternativa frente al transporte motorizado, favoreciendo el cambio modal entre el transporte público de pasajeros y la bicicleta.

Artículo 478. Programa de Optimización Accesos a la Ciudad. Es un programa orientado a mejorar la conectividad de Santiago de Cali con su entorno inmediato y la región, garantizando su papel como principal ciudad en la Región Pacífico. Hacen parte del programa de optimización de accesos a la ciudad los siguientes:

1. Acceso sur oriental inter-regional (conexión con Jamundí y Puerto Tejada).
2. Acceso oriental regional (conexión con Palmira y Candelaria).
3. Acceso norte inter-regional (conexión con Yumbo y Palmira).
4. Acceso occidental inter-regional (conexión con Buenaventura).

Artículo 479. Programa de Terminales de Integración Regional. Este programa busca mejorar la accesibilidad a Santiago de Cali y su

interrelación con los municipios vecinos y el resto del país, a partir del desarrollo de terminales de integración regional en los accesos a la ciudad, que faciliten el intercambio de pasajeros y su conexión con otros modos de transporte, propendiendo por un sistema de movilidad más eficiente y sostenible.

Artículo 480. Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público de Pasajeros. Se orienta al mejoramiento de los niveles de servicio del Sistema de Transporte Público de Pasajeros, a partir de la expansión de la red troncal y pre-troncal, garantizando su conexión con las terminales de cabecera del municipio, así como la implementación de carriles preferenciales en las redes pre-troncales del sistema.

Artículo 481. Anillo Vial Perimetral. Busca mejorar la movilidad de Santiago de Cali, a partir de integrar la infraestructura vial urbana permitiendo distribuir el tráfico sobre las vías actuales y ofrecer una solución de accesibilidad, que mejore la conexión norte – sur de la ciudad.

Artículo 482. Plataformas y Corredores Logísticos Multimodales. Santiago de Cali y su región se han constituido en uno de los principales nodos logísticos intermodales del país, la cual para su funcionamiento requiere de adecuaciones de los principales corredores logísticos, para un mejor ordenamiento del tráfico pesado, así como del desarrollo de plataformas logísticas que permitan la consolidación y desconsolidación de carga en los accesos a la ciudad, con el fin de disminuir el tránsito de tráfico pesado dentro de la zona urbana.

Artículo 483. Programa de Mejoramiento y Desarrollo de la Infraestructura Vial Rural. Busca mejorar la condiciones de movilidad de la población rural permitiendo el acceso oportuno a servicios, comercio y demás facilidades a partir del mejoramiento de la malla vial rural (adecuación de perfiles para tránsito de transporte público, huellas, obras complementarias de estabilización, y canalización de aguas lluvias), favoreciendo los intercambios urbano – rurales a la vez que respeta las condiciones y necesidades propias de cada territorio.

Hacen parte de las vías priorizadas para su intervención las siguientes:

1. Vuelta de occidente.
2. Vuelta a la montaña.
3. Acceso a Pance - La Vorágine.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 484. Plan de Estacionamientos. Debido a la concentración de actividades económicas e institucionales en las zonas de: Centro -San Antonio – Zonas de Turismo y Gastronomía, Imbanaco y la zona de universidades del sur, se ha evidenciado la necesidad de desarrollar un plan de estacionamientos orientado a satisfacer la demanda de estacionamientos en estas áreas, lo cual a su vez permitirá establecer acciones de recuperación y mejoramiento del espacio público aferente, promoviendo el desarrollo de andenes y alamedas.

Artículo 485. Programa de Infraestructura Vial de la Comuna 22. Tiene como objetivo mejorar las condiciones de movilidad de la Comuna 22, superando la baja oferta vial local y la condiciones de precariedad de las vías existentes a partir de la intervención integral de malla vial de la Comuna 22 para todos los medios de transporte: peatones, bicicletas, transporte público y vehicular.

Las intervenciones en esta área deberán garantizar la integración de los desplazamientos entre la Comuna 22 y el área de expansión urbana, así como la integración de las centralidades y nodos de equipamientos existentes con la ciudad consolidada.

Artículo 486. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema de Equipamientos. Son programas y proyectos dotacionales estructurales del Sistema de Equipamientos los siguientes:

1. Programa de consolidación de nodos de equipamientos en el área urbana.
2. Programa de formación de nodos de equipamientos en el área rural.
3. Programa de regularización de equipamientos públicos.
4. Centro de vigilancia y control de zoonosis y bienestar animal.
5. Centro de atención y valoración (CAV) de Fauna silvestre.
6. Centro de Ciencias Deportivas.
7. Centro de Acopio Campesino.

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.

Artículo 487. Programa de Consolidación de Nodos de Equipamientos en el Área Urbana. Este programa se orientan a la consolidación de los nodos de equipamientos, como elemento estratégico del modelo de ordenamiento territorial que apunta al desarrollo del modelo policéntrico, en pro del acceso equitativo a los servicios sociales, y la funcionalidad del sistema.

El programa de consolidación de nodos de equipamientos en el área urbana se desarrolla a partir de dos (2) subprogramas:

1. Subprograma de consolidación nodos de equipamientos existentes: con este subprograma se plantea el desarrollo de proyectos para la organización, regularización y mitigación de impactos producidos por los equipamientos existentes en dichos nodos, principalmente orientándose al mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y movilidad en general, mediante la adecuación de andenes y ciclo-rutas que garanticen la articulación de estas áreas con su entorno inmediato y con las estaciones de transporte público garantizando su conexión como partes de ciudad. Complementario con esto se plantea el desarrollo de estacionamientos que suplan las necesidades de los nodos, y la construcción de espacios de encuentro ciudadano como plazas y plazoletas que permitan un adecuado manejo de los flujos de población generados por las actividades que allí se desarrollan.

   De igual forma, se busca el aprovechamiento de áreas libres para el desarrollo de nuevos equipamientos, mediante el Esquema de Implantación y Regularización, teniendo en cuenta para ello la priorización de zonas para el desarrollo de equipamientos establecido en el Mapa 35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto.

   Hacen parte de este subprograma los siguientes nodos de equipamientos:
   a. Nápoles.
   b. Pampalinda.
   c. Sena.
   d. Sameco.
   e. Mariano Ramos.
   f. Panamericano.
   g. Santa Librada.
   h. Zoológico.
   i. Piedra Grande.

j. Meléndez.
k. República de Israel.
l. Prados de Oriente.
m. El Diamante.
n. Manzana del Saber.
o. Isaías Duarte.

2. Subprograma de desarrollo de nodos potenciales de equipamientos: los nodos de equipamientos potenciales son áreas de oportunidad para el desarrollo de nuevos equipamientos, ya sea por la posibilidad del traslado de ciertos equipamientos o por la delimitación de un área libre para su desarrollo, en estos nodos se busca desarrollar equipamientos de escalas regional y urbana de acuerdo con el déficit y requerimientos del municipio y las áreas aferentes donde se localizan. Estos nodos delimitados corresponden a lo señalado en el Artículo 241del presente Acto.

   Hacen parte de este subprograma los siguientes nodos de equipamientos:
   n. Las Vegas.
   o. Base.
   p. Bodegas.
   q. Belalcázar.
   r. Villahermosa.
   s. Nueva Base.
   t. Aguablanca.
   u. Morichal.
   v. Los Sauces.
   w. Polvorines.
   x. Navarro.

Artículo 488. Programa de Formación de Nodos de Equipamientos en el Área Rural. Para el adecuado desarrollo de la comunidad rural y la satisfacción de sus necesidades en materia de educación, salud, cultura y calidad ambiental, se prevé el desarrollo de nodos de equipamiento en el área rural conforme lo establecido en los Artículo 378, Artículo 379 y Artículo 380 del presente Acto.

Artículo 489. Programa de Regularización de Equipamientos Públicos. Está dirigido a los equipamientos públicos localizados en áreas con dificultades normativas, de localización o intervención y que requieren procesos de mejoramiento y adecuación de espacio público, o reconocimiento para su adecuado funcionamiento e inversión pública.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 490. Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y Bienestar Animal. Busca desarrollar una infraestructura integral que promueva una adecuada atención médico - veterinaria de los animales domésticos que circulan por las calles en condición de abandono. De esta manera, se promueve la prevención de enfermedades zoonóticas, que afecten la salud pública y el bienestar animal. Igualmente, se podrá realizar la disposición final de animales domésticos, a través del cementerio y/o horno crematorio, con previa autorización de la autoridad ambiental competente.

Artículo 491. Centro de atención y valoración (CAV) de Fauna silvestre.Está orientado a desarrollar una infraestructura acondicionada para atender las necesidades de la fauna silvestre decomisada pro las autoridades ambientales mientras se rehabilita para su regreso a su hábitat natural. De igual forma, deberá contar con un espacio acondicionado para promover la educación ambiental, concientizando a los ciudadanos del cuidado y manejo que se le debe dar a la fauna silvestre.

Artículo 492. Centro de Acopio Campesino. En el mediano plazo la Administración Municipal desarrollará un Centro de Acopio, como parte de los equipamientos de abastecimiento que permita contar con un espacio para el adecuado manejo de los productos agrícolas, su organización, y la logística facilitando el desarrollo de las actividades productivas rurales y su comercialización en el área urbana. Este centro de acopio deberá estar adecuadamente interconectado a través de un sistema de transporte público tradicional (chivas, buses rurales, etc.).

Artículo 493. Centro de Ciencias Deportivas. El equipamiento de Ciencias del Deporte funcionará dentro del Centro de Formación Deportiva Ubicado en la Unidad Deportiva Jaime Aparicio, complementando las actividades de mejora del rendimiento deportivo, proporcionando a los deportistas de alto nivel las mejores condiciones de entrenamiento y formación posibles. Con este proyecto se le aporta al direccionamiento de Santiago de Cali como Ciudad Prestadora de Servicios Deportivos de nivel Nacional e Internacional.

Artículo 494. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Espacio Público. Al ser el espacio público una estrategia transversal en la consolidación de los diferentes elementos estratégicos y sistemas estructurantes del modelo de ordenamiento territorial propuesto, los programas y proyectos

dotacionales del Sistema de Espacio Público se encuentran incorporados en programas y proyectos propuestos desde las diferentes estructuras (Ambiental Funcional – movilidad, equipamientos- y socioeconómica) , los cuales se identifican a continuación, pero se encuentran desarrollados en los demás sistemas estructurantes:

1. Programa de recuperación de las cuencas hidrográficas.
2. Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales.
3. Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC).
4. Recuperación de la capacidad hidráulica y de las condiciones ambientales y paisajísticas de las lagunas del Pondaje y charco Azul.
5. Programa de mejoramiento y desarrollo de redes peatonales.
6. Mejoramiento de corredores peatonales de largo alcance.
7. Programa de consolidación de nodos de equipamientos en el área urbana.
8. Programa de formación de nodos de equipamientos en el área rural.
9. Programa de fortalecimiento de las centralidades.
10. Programa de reubicación de asentamientos humanos.
11. Programa de mejoramiento integral rural.
12. Programa de mejoramiento integral urbano.
13. Programa de desarrollo de vivienda de interés social y prioritario.
14. Programa de renovación urbana.

Parágrafo. De igual forma, hacen parte de proyectos orientados parcial o totalmente a la generación de espacio público, los siguientes proyectos estratégicos: corredores ambientales, ecoparques, corredor verde, aeroparque Marco Fidel Suárez, y parque regional Pichincha.

Artículo 495. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales Desde la Estructura Socioeconómica. Son programas y proyectos dotacionales estructurales desde la estructura socioeconómica los siguientes:

1. Programa de fortalecimiento de las centralidades.
2. Programa de reubicación de asentamientos humanos.
3. Programa de mejoramiento integral rural.
4. Programa de mejoramiento integral urbano.

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.

Artículo 496. Programa de Fortalecimiento de las Centralidades. Con el objetivo de promover la consolidación del modelo policéntrico, se plantea el fortalecimiento de las centralidades mediante el desarrollo de un programa orientado a la adecuación del espacio público adyacente, andenes, alamedas, plazas y plazoletas, de tal forma que se mejore la accesibilidad en estas áreas, a partir de recorridos que garanticen su articulación con el entorno y las estaciones del transporte público circundantes, a la vez que se cualifiquen los espacios de encuentro ciudadano que dan soporte a las actividades que en éstas se desarrollan.

Artículo 497. Programa de Reubicación de Asentamientos Humanos. El programa de reubicación de asentamientos humanos se orienta a mitigar la condición de riesgo de la población asentada en zonas de amenaza y riesgo no mitigable en el municipio, así como a la recuperación ambiental a partir de la reubicación de la población asentada en el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, en la Reserva Forestal Protectora de Cali y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

Con base en esto, se definen dos subprogramas para su desarrollo:

1. Subprograma de reubicación de asentamientos ubicados en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables de acuerdo con los estudios existentes y sus futuras actualizaciones, áreas forestales protectoras y pendientes mayores al setenta por ciento (70%) una vez, exista un plan financiero y de ejecución para tal fin.
2. Subprograma de reubicación de viviendas del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

Artículo 498.Programa de Mejoramiento Integral Rural. El programa de mejoramiento integral en el área rural busca mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo rural, a partir de una intervención integral del hábitat que permita: mitigar las condiciones de riesgo existentes, mitigar los impactos ambientales producidos sobre el territorio, regularizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad de la población, suplir

las necesidades básicas en materia de espacio público y equipamientos, así como adecuar la vivienda garantizando los elementos básicos que permitan su clasificación como vivienda digna.

Para ello se ha prioriza la intervención en centros poblados del área rural, como áreas que concentran la mayor cantidad de población en suelo rural, y que acorde con la dinámica existente se consideran idóneas para promover la densificación en suelo rural, bajo parámetros de sostenibilidad y equidad.

Artículo 499. Programa de Mejoramiento Integral en el Área Urbana. El programa de mejoramiento integral en el área urbana, reconoce la necesidad de intervenir el territorio mediante proyectos integrales que permitan mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo urbano que presentan precariedades en su hábitat en materia de: gestión del riesgo, sostenibilidad ambiental, servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacio público, equipamientos y vivienda.

Dadas las condiciones de desarrollo y origen de los asentamientos humanos en la zona urbana se plantean dos subprogramas:

1. Subprograma de mejoramiento integral de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.
2. Subprograma de mejoramiento integral de barrios.

Artículo 500. Componentes de los Programas de Mejoramiento Integral. Los Programas de Mejoramiento Integral de Santiago de Cali deberán considerar como mínimo la evaluación de los siguientes componentes:

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Componente	Criterios de Análisis
Amenazas y riesgos	Condiciones de vulnerabilidad del asentamiento.
	Acciones de mitigación.
	Reubicación por alto riesgo no mitigable.
	Acciones de recuperación de las áreas objeto de reubicación.
Ambiente	Elementos de la Estructura Ecológica Municipal.
	Impacto ambiental.
Servicios públicos domiciliarios	Cobertura y capacidad.
	Calidad del suministro.
Accesibilidad y Movilidad	En relación con la ciudad.
	En relación con la escala local.
	Transporte público.
	Sistema vial, Andenes, ciclo-rutas, escalinatas.
Equipamientos	Cobertura en salud, educación y cultura a escala zonal.
Espacio público	Espacio público efectivo por habitante a escala zonal.
	Calidad y accesibilidad.
Condiciones de la unidad de vivienda	Condición física de la vivienda en aspectos de habitabilidad, seguridad y salubridad.
	Seguridad jurídica de la tenencia.
Población	Cantidad de habitantes.
	Organización social.
	Seguridad ciudadana y convivencia.
	Caracterización socioeconómica de los hogares.
	Servicios para grupos de especial atención.

Parágrafo 1. La coordinación de los Programas de Mejoramiento Integral, estará a cargo de la Secretaría de Vivienda Social, con apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en materia de coordinación interinstitucional.

Parágrafo 2. A partir de la coordinación interinstitucional, las diferentes dependencias de la Alcaldía, así como las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE), en el marco de sus competencias, apoyarán el análisis de los componentes de los programas de mejoramiento integral, así como la ejecución de las acciones que en el marco de éste se requieran desarrollar, propendiendo por la actuación conjunta en la provisión de las infraestructuras y acciones requeridas para garantizar un hábitat con condiciones adecuadas de calidad de vida.

Parágrafo 3. En los casos donde las viviendas objeto de mejoramiento integral se encuentren sobre predios cuya propiedad

corresponda a particulares, la acción de la administración deberá considerar el ejercicio de las herramientas jurídicas a su disposición para materializar el propósito del mejoramiento, incluyendo la opción eventual de intentar la obtención de la titularidad del suelo.

CAPÍTULO III
PROYECTOS SECTORIALES

Artículo 501. Proyectos Sectoriales. Los proyectos sectoriales corresponden a proyectos de escala zonal y local, los cuales complementan a nivel sectorial las intervenciones realizadas en los proyectos estratégicos y dotacionales estructurales, consolidando el modelo de ordenamiento territorial en todos los niveles y escalas.

Los proyectos sectoriales se definirán en el marco de la formulación de las Unidades de Planificación Urbana (UPU) y las Unidades de Planificación Rural (UPR). Estos deberán formularse atendiendo las directrices de política establecidas para cada unidad de planificación, así como a los objetivos y estrategias de las políticas del modelo de ordenamiento territorial de Santiago de Cali, sirviendo como herramienta para la articulación con futuros planes de desarrollo comunales y corregimentales, y la creación de sinergias multidimensionales.

Parágrafo 1. Los proyectos sectoriales deberán dar alcance a lo establecido en el Artículo 240del Sistema de Equipamientos, promoviendo el desarrollo de equipamientos en las áreas priorizadas en el Mapa N° 35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equi pamientos” y conforme con lo establecido en el Artículo 202del Sistema de Movilidad, deberán plantear el desarrollo de redes peatonales que garanticen su conexión con el entorno aferente.

Parágrafo 2. En cuanto al Sistema de Espacio Público, deberán dar alcance a proyectos de adecuación y desarrollo de espacio público de escala zonal y local, conforme lo establecido en el Artículo 251y el Mapa 39 “Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de espacio público”.

Parágrafo 3. En materia de movilidad deberán desarrollar las redes peatonales, en consonancia con los lineamientos establecidos en el Artículo 202del Sistema de Movilidad.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CAPÍTULO IV
PROYECTOS DE ESTUDIO

Artículo 502. Proyectos de Estudios para el Ordenamiento Territorial. Son proyectos de estudio, planteados a lo largo del presente Acto, los siguientes:

N°	ESTUDIO	TIEMPO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
1	Evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo por inundación, que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del Río cauca que va desde el Río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur.	No mayor a dos (2) años.	Administración Municipal.
2	Estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente del Río cauca, incluyendo las derivaciones y los tramos de las corrientes que han sido rectificados, canalizados e incorporados al sistema de drenaje de la ciudad. Estos estudios deberán delimitar las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia, considerando además de los aspectos hidráulicos, hidrológicos y urbanísticos, los determinantes ambientales definidos por las autoridades competentes para los corredores ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	No mayor a dos (2) años.	DAGMA en coordinación con DAPM
3	Definición y delimitación de la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance, y sus principales afluentes.	No mayor a cuatro (4) meses.	DAPM en coordinación con DAGMA y CVC.
4	Refinamiento de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad por movimiento en masa ya existente, y sobre esta base complementar la evaluación de riesgos por movimientos en masa.	No mayor a dieciocho (18) meses.	Administración Municipal bajo coordinación del DAPM.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

5	Evaluación de amenaza por inundación pluvial para lluvias con un periodo de retorno (Tr) de cincuenta (50) años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o que deban ser conformados en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza por inundación pluvial en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana.	No mayor a dieciocho (18) meses.	Administración Municipal
6	Delimitación de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, el cual debe definir cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecer las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán cumplir los desarrollos de este tipo.	Plazo máximo de doce (12) meses.	DAPM.
7	Formulación de estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico.	Plazo máximo de cuatro (4) años.	DAPM – DAGMA.
8	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, sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali.	Plazo máximo de dos (2) años.	DAPM – DAGMA.
9	Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio.	Corto plazo.	DAGMA - CVC – PNN.
10	Ajuste de la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora por fuera de la cuenca del río Jamundí y definición de la reglamentación de toda la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali.	No mayor a cuatro (4) años.	DAGMA - PNN - CVC – DAPM.
11	Planes de manejo de Ecoparques.	Corto plazo.	DAGMA en coordinación con CVC

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

12	Actualización del mapa de la red hídrica del municipio con la clasificación de todas las corrientes según sus órdenes, el cual servirá de base para la elaboración de los estudios y análisis que se requieren sobre crecientes y áreas forestales protectoras de corrientes de agua y acequias.	No mayor a dos (2) años.	DAGMA - CVC en coordinación con IDESC – DAPM.
13	Actualización del inventario de humedales.	Corto plazo.	Autoridades Ambientales Competentes.
14	Planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural.	Corto plazo.	Autoridades Ambientales Competentes.
15	Estudios de caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.	Mediano plazo.	DAGMA en coordinación con de CVC y PNN.
16	Identificación de las zonas con déficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica Complementaria, para priorizar la inversión en arborización.	Corto plazo.	DAGMA.
17	Identificación de las cercas vivas y demás áreas que puedan ser incluidas como herramientas del paisaje ecológico.	Largo plazo.	CVC – DAGMA.
18	Estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco del Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal.	Mediano Plazo.	CVC – DAGMA.
19	Clasificación de las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes.	Corto Plazo.	DAGMA.

20	Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006.	Corto Plazo.	DAGMA - DAPM - Secretaría de Tránsito y Transporte - Secretaría de Salud - Secretaría de Gobierno – Policía.
21	Plan de acción municipal de mitigación y adaptación al cambio climático.	Corto Plazo.	DAGMA – CVC.
22	Definición de estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible.	Corto Plazo.	DAPM – DAGMA.
23	Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC	Término de tres (3) años.	DAPM y las empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC.
24	Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.	Término de dos (2) años.	DAPM - Empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC.
25	Estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad instalada existente, así como identificar la ubicación de nuevos pozos y sus rendimientos para la utilización de aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento hídrico, en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios públicos domiciliarios y TIC.	Término de tres (3) años.	Administración Municipal - Empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable.
26	Estudios, diseños y obras necesarias para la eliminación de los vertimientos de aguas residuales, a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias. Ello implica la realización de las obras requeridas para la separación de aguas lluvias y aguas residuales.	Corto plazo.	Empresas prestadoras de servicios públicos.
27	Estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales y las obras de infraestructura que los crucen para determinados periodos de retorno.	Corto y mediano plazo.	Empresas prestadoras de servicios públicos.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

28	Estudios técnicos, ambientales, económicos y sociales para establecer la ubicación de Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.	Corto plazo.	DAGMA.
29	Estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali.	Plazo máximo de tres (3) años.	DAPM – DAGMA.
30	Estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica para la entrada en operación de los sitios de disposición final de residuos de demolición y construcción.	Plazo máximo de dos (2) años.	DAPM – DAGMA.
31	Estudios de impacto ambiental para la delimitación del área de aislamiento del Relleno Sanitario de Navarro.	Término de tres (3) años.	DAGMA.
32	Definición, localización de trazado y diseño detallado de redes peatonales	Término de dos (2) años.	DAPM
33	Estudio de movilidad y accesibilidad universal	Término de dos (2) años.	Secretaría de Tránsito y Transporte.
34	Definición de zonas amarillas para la integración del Sistema MIO con el transporte público individual, taxi.	Término de dos (2) años.	Secretaría de Tránsito y Transporte.
35	Diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda, zonas en donde primará el uso del transporte público y los modos no motorizados.	Corto plazo.	DAPM - Secretaría de Tránsito.
36	Plan de Logística Urbana y de Mercancías	Corto plazo.	DAPM - Secretaría de Tránsito
37	Plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue.	Período de dos (2) años.	DAPM.
38	Plan de estacionamientos y parqueaderos	Término de un (1) año.	DAPM - Secretaría de Tránsito.
39	Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público	Período de dos (2) años.	DAPM.
40	Plan Maestro de Espacio Público (PMEP)	Período de dos (2) años.	DAPM.

41	Plan Maestro de Equipamientos (PME)	Período de dos (2) años.	DAPM.
42	Estudio técnico para el análisis de los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad y guiar su localización.	Período de dos (2) años.	DAPM.
43	Formulación del Plan Parcial No 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N°50).	Mediano plazo.	DAPM.
44	Estudios técnicos y económicos que permitan caracterizar y localizar los núcleos urbanos de prestación de servicios asociados a la cultura, arte, turismo, ritmo y sabor.	Término de dos (2) años.	Secretaría de Cultura y Turismo – DAPM.
45	Estudios para la actualización del Plan Estratégico de Vivienda.	Término de dos (2) años.	Secretaría de Vivienda Social.

CAPÍTULO V

PLAN DE EJECUCIÓN

Artículo 503. Programas de Ejecución. A continuación se identifican las actuaciones, proyectos estratégicos y dotacionales estructurales según se ejecución en el corto, mediano y largo, plazo los cuales se incluirán en el programa de ejecución que deberá definir la correspondiente Administración Municipal en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo conforme al Artículo 539del presente Acuerdo.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL CORTO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Plan Jarillón de Cali (Antiguo PJAOC).	Secretaría de Vivienda Social CVC EMCALI Fondo Nacional de Adaptación	DAGMA Planeación Municipal Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad Secretaría de Bienestar Social
Corredores ambientales: Meléndez.	DAGMA y Planeación Municipal En coordinación con la	Secretaría de Infraestructura y Valorización EMCALI

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	CVC	Secretaría de Recreación y Deporte
Diseño y adecuación del Ecoparque Cerro de las Tres Cruces – Bataclán.	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Cultura y Turismo Planeación Municipal
Diseño y adecuación del Ecoparque Cerro de la Bandera.	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Cultura y Turismo Planeación Municipal
Construcción pozos de abastecimiento de agua potable.	EMCALI	Planeación Municipal Empresas prestadores de Servicio del Acueducto

PROYECTOS DOTACIONALES DEL CORTO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Programa de Gestión Integral del Riesgo: Recuperación y protección ambiental de áreas degradadas por proceso de movimientos en masa y de erosión laminar e hidráulica localizadas en la zona de ladera de Cali.	DAGMA.	Planeación Municipal.
Corredor ambiental Las Aguas del Sur: diseño y adecuación de 2 Km.	DAGMA.	Secretaría de Recreación y Deporte Planeación Municipal Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los elementos del Sistema de Movilidad incluidos en la EEC: Corredor verde. Autopista Oriental Avenida Ciudad de Cali. Autopista Sur Oriental. Carrera 50.	DAGMA.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Callejón de las Chuchas.		
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de adecuación y recuperación ambiental de parques y zonas verdes incluidos en la EEC: adecuación del 50% de los parques y zonas verdes.	DAGMA.	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Recreación y Deporte.
Programa de reconversión a sistemas productivos agropecuarios sostenibles.	UMATA.	CVC.
Recuperación de la capacidad hidráulica y de las condiciones ambientales y paisajísticas de la laguna del Pondaje y Charco Azul.	DAGMA EMCALI	Planeación Municipal Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial en la Comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance.	EMCALI.	Planeación Municipal Empresas Privadas.
Parque tecnológico y ambiental para la gestión integral de residuos sólidos.	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya.	Planeación Municipal. DAGMA.
Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición: Estudios Previos	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya.	Planeación Municipal DAGMA.
Estación de transferencia de residuos de demolición y construcción.	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya.	Planeación Municipal.
Sitio de disposición final de residuos de demolición y construcción.	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya.	Planeación Municipal.
Expansión regional de las TIC.	EMCALI.	
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Sur - Oriental Inter-regional: Avenida Simón Bolívar entre Cra 100 y Calle 143 Avenida Ciudad de Cali entre Cra 50 y 100 Andenes Avenida Cañasgordas entre Cra 100 y 127	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Optimización accesos a la ciudad: Acceso Oriental Regional: Red mejorada Carrera 8ª. Calzada Norte Carrera 8ª. Construcción segundo puente sobre Río Cauca con Carrera 8ª.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Norte Inter-regional: Carrera 1ª entre Calle 70, Autopista Oriental y la marginal del Río Cauca.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A.
Terminales de integración regional: Terminal intermedia Julio Rincón. Terminal intermedia Centro. Terminal Cabecera Calima. Terminal Cabecera de Aguablanca.	Metro Cali S.A.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Expansión troncales y pre-troncales: Desarrollo de conexiones faltantes y Patio talleres.	Metro Cali S.A.	
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Desarrollo de carriles preferenciales.	Metro Cali S.A.	
Plataformas y Corredores logísticos multimodales: Definición de Plataformas y Corredores logísticos multimodales.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Secretaría de Tránsito y Transporte.
Programa de infraestructura vial Comuna 22.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Secretaría de Tránsito y Transporte Planeación Municipal.
Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso - vuelta de occidente, vuelta a la montaña, acceso Pance – Vorágine: adecuación de senderos vías colectoras rurales.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	DAGMA Secretaría de Tránsito y Transporte MetroCali S.A.
Red básica de Ciclorrutas priorizadas: Red con prioridad alta 111,8 km.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A. Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA.
Mejoramiento de Corredores peatonales de largo alcance.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A. Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Mejoramiento movilidad peatonal zona Centro - San Antonio – Zonas de Turismo y Gastronomía.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	MetroCali S.A. Planeación Municipal.
Mejoramiento movilidad peatonal zona Universidades.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA.
Plan de estacionamiento Centro - San Antonio – Zonas de Turismo y Gastronomía: Gerencia y estudios.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte.
Plan de estacionamiento zona Imbanaco: gerencia y estudios.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte.
Plan de estacionamiento zona Universidades: gerencia y estudios.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte.
Subprograma de Consolidación de Nodos de Equipamientos existentes: Isaías Duarte.	Planeación Municipal.	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar: Secretaría de Educación. Secretaría de Salud. Pública Municipal. Secretaría de Cultura y Turismo. Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Metro Cali S.A.
Subprograma de desarrollo de nodos potenciales de equipamientos: Aguablanca, Bodegas, Morichal, y Nueva Base.	Planeación Municipal.	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Nodos de equipamientos rurales.	Planeación Municipal.	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar.
Programa de Regularización de Equipamientos.	Departamento Planeación Municipal.	Las diferentes dependencias de la Alcaldía según sus competencias conforme el tipo de equipamiento a regularizar.
Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y Bienestar animal para el Municipio de Santiago de Cali. (Coso Municipal).	Secretaría de Salud Pública Municipal.	DAGMA.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Atención de Fauna Silvestre (CAF).	DAGMA.	
Programa de Fortalecimiento de Centralidades: Centro Tradicional, Institucional del Centro, San Nicolás, Universidades y Aguablanca.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Planeación Municipal DAGMA Metro Cali S.A. Secretaría de Tránsito y Transporte.
Mejoramiento integral en el área rural.	Secretaría de Vivienda Social.	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral.
Mejoramiento integral en el área urbana.	Secretaría de Vivienda Social.	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral.
TOTAL COSTO PROGRAMAS Y PROYECTOS DE CORTO PLAZO		**$ 9.931.834.267.495,oo**

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable.	Secretaría de Vivienda Social.	Subdirección Bienes Inmuebles. Planeación Municipal. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad.
Corredores ambientales: Corredor Verde, río Cali y río Cauca.	DAGMA. Planeación Municipal. En coordinación con la CVC.	Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Infraestructura y Valorización. EMCALI.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Diseño y adecuación del Ecoparque Cristo Rey.	DAGMA En coordinación con la CVC Secretaría de Cultura y Turismo.	Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Planeación Municipal.
Ampliación Ecoparque Río Pance.	DAGMA. En coordinación con la CVC.	Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Infraestructura y Valorización y Planeación Municipal.
Diseño y adecuación del Ecoparque Aguacatal.	DAGMA En coordinación con la CVC.	Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Planeación Municipal.
Corredor Verde.	Metro Cali S.A.	Secretaría de Infraestructura y Valorización. Planeación Municipal.
Programa de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario.	Secretaría de Vivienda Social.	Secretaría de Infraestructura y Valorización. Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. Secretaría de Educación. Secretaría de Salud Pública.
Programa de Renovación Urbana.	Empresa Municipal de Renovación Urbana.	Secretaría de Vivienda Social. Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. Secretaría de Educación. Secretaría de Salud Pública. DAGMA. EMCALI.
Cementerio del Oriente.	Administración Municipal.	Planeación Municipal.

PROYECTOS DOTACIONALES DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Urbanos de Cali	DAGMA	
Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Rurales de Cali	CVC DAGMA	
Corredor ambiental Las Aguas del Sur: adecuar el 100% de la propuesta de corredor ambiental	DAGMA	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y adecuación de espacio público de canales.	EMCALI DAGMA	Secretaría de Salud Pública Municipal Empresas prestadores de Servicio de Aseo Planeación Municipal Secretaría de Educación Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los elementos del Sistema de Movilidad incluidos en la EEC	DAGMA	Secretaría de Infraestructura y Valorización
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de adecuación y recuperación ambiental de parques y zonas verdes incluidos en la EEC: 50% de los parques y zonas verdes	DAGMA	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Recreación y Deporte
Programa de reconversión a sistemas productivos agropecuarios sostenibles: asesorías a familias potenciales a proceso de turismo de naturaleza	UMATA	CVC
Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) en el sur de la ciudad.	EMCALI Empresas Privadas	Planeación Municipal
Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial del área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.	EMCALI	Planeación Municipal Empresas Privadas
Diseño y construcción de obras de recolección y transporte de aguas residuales del área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.	EMCALI	Planeación Municipal Empresas Privadas
Diseño y construcción en el corregimiento de Navarro de lagunas de amortiguación pluvial de la zona de drenaje oriental	Empresas prestadores de Servicios Públicos Domiciliarios DAGMA	Planeación Municipal CVC

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de lodos provenientes de las plantas de tratamiento de agua potable	Planeación Municipal EMCALI EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya	DAGMA
Programa de servicios públicos domiciliarios rurales: mejoramiento del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural de Cali	Secretaría de Salud Pública Municipal	
Programa de servicios públicos domiciliarios rurales: mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área rural de Cali	Secretaría de Salud Pública Municipal	
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Sur - Oriental Inter-regional: Avenida Ciudad de Cali entre Cras 100 y 168 Vía a Cali entre Cra 100 y Río Jamundí Vía a Puerto Tejada entre Calle 25 y Río Cauca Avenida Cañasgordas entre Cras 127 y Río Jamundí	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Norte Inter-regional: Puente vehicular en la Avenida 3ª Norte con la Calle 70 Calzada de servicio Occidental sentido Norte de la Avenida Sexta entre las Calle 44 y 70	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Occidental Inter-regional	Secretaría de Infraestructura y Valorización	
Terminales de integración regional: Terminal Cabecera Sur Terminal Intermedia Guadalupe	Metro Cali S.A.	Secretaría de Infraestructura y Valorización
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Expansión troncales y pre-troncales: SITM Cable Troncal de la Calle 70	Metro Cali S.A.	
Anillo vial perimetral	Secretaría de Infraestructura y Valorización	

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Plataformas y Corredores logísticos multimodales	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Secretaría de Tránsito y Transporte
Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso - vuelta de occidente, vuelta a la montaña, acceso Pance – Vorágine: adecuación de las vías de integración veredal	Secretaría de Infraestructura y Valorización	DAGMA Metro Cali S.A.
Red básica de Ciclo-Rutas priorizadas: Red con prioridad media 108,5 km Bicicleta Pública	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A. DAGMA
	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Mejoramiento movilidad peatonal zona Imbanaco	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA
Mejoramiento movilidad peatonal zona Oriente	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA
Plan de estacionamiento Centro - San Antonio – Zonas de Turismo y Gastronomía: ejecución de las intervenciones	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Plan de estacionamiento zona Imbanaco: ejecución de las intervenciones	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Plan de estacionamiento zona Universidades: ejecución de las intervenciones	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Subprograma de Consolidación de Nodos de Equipamientos existentes: Mariano Ramos, Sena, Panamericano, Nápoles, Meléndez y El Diamante	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar: Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública Municipal Secretaría de Cultura y Turismo Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Infraestructura y Valorización Metro Cali S.A.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Subprograma de desarrollo de nodos potenciales de equipamientos: Santa Elena, Belalcázar, Base y Villa Hermosa	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar Secretaría de Infraestructura y Valorización
Nodos de equipamientos rurales	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar
Programa de Regularización de Equipamientos	Planeación Municipal	Las diferentes dependencias de la Alcaldía según sus competencias conforme el tipo de equipamiento a regularizar
Centro de acopio campesino	Planeación Municipal	Secretaría de Infraestructura y Valorización UMATA
Diseño y construcción de un Centro de ciencias deportivas en una de las actuales unidades deportivas de la Ciudad, como la Jaime Aparicio, que incluya un edificio de Ciencias del Deporte.	Secretaría de Recreación y Deporte	Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Programa de Fortalecimiento de Centralidades: Centralidad del Norte, Imbanaco, Panamericana, Unidad Deportiva, Lili, Industrial, Ferrocarril, Santa Elena y Alameda	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal DAGMA Metro Cali S.A. Secretaría de Tránsito y Transporte
Mejoramiento integral en el área rural	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
Mejoramiento integral en el área urbana	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
COSTO TOTAL PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MEDIANO PLAZO		**$ 11.642.799.073.094,oo**

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL LARGO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**

Consolidación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP).	DAGMA.	
Corredores ambientales: Lili, Pance, Cañaveralejo.	DAGMA. En coordinación con la CVC.	Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Planeación Municipal EMCALI.
Diseño y adecuación de Ecoparque del Agua – Navarro.	DAGMA En coordinación con la CVC.	Planeación Municipal. Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Aeroparque Marco Fidel Suarez.	Planeación Municipal.	DAGMA. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana. Secretaría de Salud Pública Municipal. Secretaría de Recreación y Deporte.
Parque Regional Pichincha: proyecto sujeto a manejo de las Fuerzas Militares.	Planeación Municipal.	DAGMA. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Secretaría de Recreación y Deporte.
Programa de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario.	Secretaría de Vivienda Social.	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública.

PROYECTOS DOTACIONALES DEL LARGO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Programa de recuperación integral de cuencas: Cuenca Hidrográfica de los ríos Lili, Meléndez-Cañaveralejo y Pance.	DAGMA. Parques Nacionales Naturales. CVC. EMCALI.	Planeación Municipal Alianzas Público Privadas – APP.
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y adecuación de espacio público de canales.	EMCALI. DAGMA.	Secretaría de Salud Pública Municipal. Empresas prestadoras de Servicio de Aseo. Secretaría de Educación Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana. Secretaría de Desarrollo

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

		Territorial y Bienestar Social. Planeación Municipal.
Programa de reconversión a sistemas productivos agropecuarios sostenibles: asesorías a familias potenciales a proceso de turismo de naturaleza.	UMATA.	CVC.
Parque tecnológico y ambiental para la gestión integral de residuos sólidos:	DAGMA.	Planeación Municipal.
Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos provenientes del sistema de drenaje pluvial.	Planeación Municipal. EMCALI. EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya.	DAGMA.
Ecosistemas Tecnológicos.	EMCALI.	Planeación Municipal. DAGMA. Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana. Secretaría de Deporte y Recreación. Secretaría de Educación. Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. Secretaría de Cultura y Turismo. Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Sur - Oriental Inter-regional: Avenida Simón Bolívar entre Cras 143 y Río Jamundí. Vía Cali Jamundí entre Calle 25 y Río Jamundí. Avenida Circunvalar entre Cras 122 y 168. Cra 168 entre Avenida Circunvalar y Avenida Ciudad de Cali. Cll 36 (Autop. Cali-Jamundí).	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Oriental Regional: Red mejorada Calle 27. Construcción sobre el Río Cauca Calle 27.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Norte Inter-regional: Puente vehicular en la Avenida Sexta con la Calle 70.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Optimización accesos a la ciudad: Acceso Occidental Inter-regional.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Expansión troncales y pre-troncales: Troncal Ciudad de Cali. Troncal de la Autopista Sur Oriental.	Metro Cali S.A.	
Anillo vial perimetral.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	
Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso: vuelta de occidente, vuelta a la montaña, acceso Pance – Vorágine: adecuación de vías locales y estación.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A. DAGMA.
Red básica de Ciclorrutas priorizadas: La red faltante conforme el PLAMACIR 110,3 km.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Metro Cali S.A. DAGMA.
Subprograma de Consolidación de Nodos de Equipamientos existentes: República de Israel, Manzana del Saber, Pampalinda, Zoológico, Sameco, Santa Librada Y Piedragrande.	Planeación Municipal.	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar: Secretaría de Educación. Secretaría de Salud Pública Municipal. Secretaría de Cultura y Turismo. Secretaría de Recreación y Deporte. Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana. Secretaría de Infraestructura y Valorización. Metro Cali S.A.
Subprograma de desarrollo nodos potenciales de equipamientos: Los Sauces, Polvorines y Las Vegas.	Planeación Municipal.	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Nodos de equipamientos rurales.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal.	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar.
Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Atención de Fauna Silvestre (CAF).	DAGMA.	

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Programa de Fortalecimiento de Centralidades: San Juan de Dios, Jorge Isaacs, Julio Rincón, Santa Rosa, San Bosco, Terminal, Alfonso López, Floresta y Distrito Industrial de Tecnología Limpia.	Secretaría de Infraestructura y Valorización.	Planeación Municipal DAGMA Metro Cali S.A. Secretaría de Tránsito y Transporte.
Programa de reubicación de viviendas en suelos de protección ambiental.	Secretaría de Vivienda Social.	DAGMA Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social.
Mejoramiento integral en el área rural.	Secretaría de Vivienda Social.	Planeación Municipal. Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral.
Mejoramiento integral en el área urbana.	Secretaría de Vivienda Social.	Planeación Municipal. Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral.
COSTO TOTAL DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LARGO PLAZO		**$ 11.570.434.910.143,oo**

Parágrafo 1. Adicional a los recursos externos, la financiación de los proyectos por parte de la Administración Central, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo vigente.

Parágrafo 2. La identificación de responsables y co-responsables está condicionada a los ajustes que se realicen en materia de reforma administrativa, de modo que las actividades están a cargo de estas entidades o quien haga sus veces.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 504. Proyectos de Estudio del Plan de Ejecución. A continuación se identifican los proyectos de estudio según su ejecución en el corto, mediano y largo plazo:

ESTUDIOS DEL CORTO PLAZO	
ESTUDIOS	**RESPONSABLE**
Evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo por inundación, que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del Río cauca que va desde el Río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur.	Administración Municipal.
Estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente del Río cauca, incluyendo las derivaciones y los tramos de las corrientes que han sido rectificados, canalizados e incorporados al sistema de drenaje de la ciudad. Estos estudios deberán delimitar las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia, considerando además de los aspectos hidráulicos, hidrológicos y urbanísticos, los determinantes ambientales definidos por las autoridades competentes para los corredores ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	DAGMA en coordinación con Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Definición y delimitación de la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance, y sus principales afluentes.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM en coordinación con DAGMA y CVC.
Refinamiento de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad por movimiento en masa ya existente, y sobre esta base complementar la evaluación de riesgos por movimientos en masa.	Administración Municipal bajo coordinación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Evaluación de amenaza por inundación pluvial para lluvias con un periodo de retorno (Tr) de cincuenta (50) años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o que deban ser conformados en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza por inundación pluvial en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana.	Administración Municipal.
Delimitación de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, el cual debe definir cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecer las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán cumplir los desarrollos de este tipo.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Formulación de estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM – DAGMA.
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, sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM – DAGMA.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio.	DAGMA - CVC - Parque Nacionales Naturales (PNN).
Ajuste de la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora por fuera de la cuenca del río Jamundí y definición de la reglamentación de toda la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.	DAGMA - Parque Nacionales Naturales (PNN) - CVC - Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Planes de manejo de Ecoparques.	DAGMA en coordinación con CVC.
Actualización del mapa de la red hídrica del municipio con la clasificación de todas las corrientes según sus órdenes, el cual servirá de base para la elaboración de los estudios y análisis que se requieren sobre crecientes y áreas forestales protectoras de corrientes de agua y acequias.	DAGMA – CVC en coordinación con IDESC
Actualización del inventario de humedales	Autoridades Ambientales Competentes.
Planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural.	Autoridades Ambientales Competentes.
Identificación de las zonas con déficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica Complementaria, para priorizar la inversión en arborización.	DAGMA.
Clasificación de las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes.	DAGMA.
Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006.	DAGMA - Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito y Transporte - Secretaría de Salud - Secretaría de Gobierno – Policía.
Plan de acción municipal de mitigación y adaptación al cambio climático.	DAGMA – CVC.
Definición de estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM – DAGMA.
Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.	DAPM y las empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC.
Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.	DAPM - Empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC.
Estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad instalada existente, así como identificar la ubicación de nuevos pozos y sus rendimientos para la utilización de aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento hídrico, en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios públicos domiciliarios y TIC.	Administración Municipal - Empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Estudios, diseños y obras necesarias para la eliminación de los vertimientos de aguas residuales, a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias. Ello implica la realización de las obras requeridas para la separación de aguas lluvias y aguas residuales.	Empresas prestadoras de servicios públicos.
Estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales y las obras de infraestructura que los crucen para determinados periodos de retorno.	Empresas prestadoras de servicios públicos.
Estudios técnicos, ambientales, económicos y sociales para establecer la ubicación de Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.	DAGMA.
Estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM – DAGMA.
Estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica para la entrada en operación de los sitios de disposición final de residuos de demolición y construcción.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM – DAGMA.
Estudios de impacto ambiental para la delimitación del área de aislamiento del Relleno Sanitario de Navarro.	DAGMA.
Definición, localización de trazado y diseño detallado de redes peatonales.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Definición de zonas amarillas para la integración del SITM con el transporte público individual, taxi.	Secretaría de Tránsito.
Diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda, zonas en donde primará el uso del transporte público y los modos no motorizados.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito.
Plan de Logística Urbana y de Mercancías.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito.
Plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Plan de estacionamientos y parqueaderos.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito.
Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Plan Maestro de Espacio Público (PMEP).	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Plan Maestro de Equipamientos (PME).	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Formulación del Plan Parcial No 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa N°50) .	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Estudio de transporte urbano de carga de Santiago de Cali.	Secretaría de Tránsito y Transporte.
Estudio de movilidad y accesibilidad universal.	Secretaría de Tránsito y Transporte.
Estudios para la actualización del Plan Maestro de	DAPM y Metrocali S.A.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Ciclorutas PLAMACIR	
Estudios para la implementación de los carriles preferenciales del SITM.	Metrocali S.A.
Estudios para determinar la factibilidad del establecimiento del SITM Cable en las zonas de Ladera de las comunas 1 y 18.	Metrocali S.A.
Estudios técnicos y económicos que permitan caracterizar y localizar los núcleos urbanos de prestación de servicios asociados a la cultura, arte, turismo, ritmo y sabor.	Secretaría de Cultura y Turismo - DAPM
Estudios para la actualización del Plan Estratégico de Vivienda.	Secretaría de Vivienda Social
$32.006.000.000,oo	

ESTUDIOS DEL MEDIANO PLAZO	
ESTUDIOS	**RESPONSABLE**
Estudios de caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.	DAGMA en coordinación con de CVC y Parque Nacionales Naturales.
Estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco del Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal.	CVC – DAGMA.
Estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales y las obras de infraestructura que los crucen para determinados periodos de retorno.	Empresas prestadoras de servicios públicos.
Estudio técnico para el análisis de los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad y guiar su localización.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM.
Estudio de transporte urbano de carga de Santiago de Cali.	Secretaría de Tránsito y Transporte.
Estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica para la ubicación de un Centro de Alto Rendimiento en uno de los Equipamientos Deportivos Municipales incluyendo la adecuación de los escenarios y la construcción de un Edificio de Ciencias del Deporte.	Secretaría de Deporte y Recreación.
$3.550.000.000,oo	

ESTUDIOS DEL LARGO PLAZO	
ESTUDIOS	**RESPONSABLE**
Identificación de las cercas vivas y demás áreas que puedan ser incluidas como herramientas del paisaje ecológico.	CVC – DAGMA.
80.000.000,00	

TÍTULO V

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO

CAPITULO I

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación.

Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).
2. Unidad de Planificación Rural (UPR).
3. Planes de Ordenamiento Zonal.
4. Planes Parciales.
5. Esquemas de Implantación y Regularización.
6. Planes de Manejo Ambiental.
7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU. Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y e lArtículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa N°47 “Unidades de planificac ión urbana”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades

urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas.

Artículo 507. Unidades de Planificación Rural - UPR. De acuerdo con lo establecido en los Artículo 22 yArtículo **23** del presente acto, las Unidades de Planificación Rural son un instrumento que permite desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, según lo dispuesto en el Artículo 6 del Decreto 3600 de 2007, y demás que le sustituyan, modifiquen o adicionen.

Para la formulación de las Unidades de Planificación Rural (UPR), se deberán tener en cuenta los contenidos establecidos en el Artículo 7 del Decreto 3600 de 2007 y los siguientes criterios:

1. Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.
2. Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.
3. Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) actualmente adoptados.
4. Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecoparques y las Áreas Protegidas.
5. Consolidación de las áreas de manejo rural establecidas en el Artículo 385del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo No 5 “Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural”.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Rural se encuentran delimitadas en el Mapa N°50 “Unidades planificación rural”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años reglamentará las Unidades de Planificación Rural, las cuales serán adoptadas por medio de Acuerdo Municipal.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 508. Planes de Ordenamiento Zonal. Los planes de ordenamiento zonal son instrumentos que determinan y precisan la política pública de desarrollo físico territorial prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial en una área determinada, para efectos de considerar en escala más precisa los sistemas que estructuran el territorio municipal (ambiente, vías, espacio público, servicios públicos y equipamientos colectivos), los aprovechamientos y usos del suelo y, finalmente, la aplicación congruente, racional y justa de los instrumentos de gestión del suelo, especialmente aquellos que procuran la distribución equitativa de cargas y beneficios del ordenamiento. Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se desarrollarán mediante planes de ordenamiento zonal.

Artículo 509. Planes Parciales. Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Artículo 510. Esquemas de Implantación y regularización. Son instrumentos de planificación de escala local que complementan el plan de ordenamiento territorial en su política de asignación de usos del suelo, y por medio de los cuales se pretende el dimensionamiento y la mitigación de los impactos urbanísticos o ambientales negativos que puedan producir los diferentes usos y equipamientos, por cuenta de su escala, ya sean nuevos o existentes.

Para efectos del adecuado desarrollo del Esquema de Implantación y Regularización, se establecen dos tipos de esquemas de implantación y regularización así:

a) Esquema de Implantación y Regularización Simple.

Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización Simple los siguientes usos y equipamientos:

1. Actividades de clubes deportivos en áreas de predio menores a 5.000 m^2, Centros de culto de escala zonal y local.
2. Supermercados.
3. Usos industriales en áreas de predio menores a 5.000 m^2, de acuerdo a lo establecido en el anexo 4 matriz de usos del suelo urbano.
4. Actividades de almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, de manipulación de carga en áreas de predio menores a 5.000 m^2.
5. Actividades de tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales.
6. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; centros de diagnóstico automotriz y estaciones de servicio y comercio de combustibles.
7. Actividades de expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, casinos, bingos, video bingos y otras actividades recreativas y de esparcimiento tales como parques recreativos, puertos deportivos, funcionamiento de ferias y exposiciones de naturaleza recreativa entre otros.
8. Centros de eventos en áreas de predio menores a 1.000 m^2.
9. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

10. Los establecimientos del Barrio San Antonio objeto de regularización de uso, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 125del presente Acto.

El Esquema de Implantación y Regularización Simple deberá presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con el objetivo de evidenciar la mitigación y prevención de impactos urbanísticos y ambientales por ocupación de espacio público, generación de ruido e impactos sobre la movilidad. Para su aprobación, el DAPM realizará una vista técnica y, en los casos en que fuera necesario, podrá solicitar información adicional de tipo cartográfico.

b). Esquema de Implantación y Regularización Complejo.

Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización Complejo los siguientes usos y equipamientos:

1. Usos comerciales y de servicios, incluyendo proyectos mixtos que incorporen comercio y/o servicios, desde tres mil metros cuadrados (3.000 m^2) de área construida.
2. Equipamientos de escala regional y urbana conforme con los criterios establecidos en el Artículo 235del presente Acto.
3. Centros comerciales y almacenes de cadena.
4. Centros de eventos en áreas de predio mayores a 1.000 m^2.
5. Parques de Atracciones y Parques Temáticos.
6. Edificio de estacionamiento o parqueadero público.
7. Terminales de transporte, patios y parqueaderos del sistema de transporte.
8. Usos Industriales en áreas de predio mayores a 5.000 m^2.
9. Actividades de almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, y actividades de manipulación de carga en áreas de predio mayores a 5.000 m^2.

El Esquema de Implantación y Regularización Complejo deberá presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación y deberá cumplir con la normatividad establecida en el capítulo II “Sistema de Movilidad” del Título II – “Componente Urbano” del presente Acto, y con los lineamientos establecidos en el subcapítulo III del Sistema Ambiental del presente Acto correspondiente a “Calidad Ambiental” y contener como mínimo:

1. Un documento de diagnóstico del área de influencia a partir de su localización, que incluya análisis de movilidad, usos del

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

suelo, edificabilidad, espacio público y características ambientales del entorno.

2. Estudios y modelaciones que permitan identificar los posibles impactos generados por la implantación del proyecto. Estos deberán incluir temas tales como:

   a) Identificación de impactos ambientales.
   b) Identificación de impactos urbanísticos.
   c) Estudio de tráfico y movilidad.

3. Propuesta de manejo que deberá incluir las recomendaciones arrojadas por los estudios y que deberá concretarse en:

   a) Cartografía.
   b) Plan de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos
   c) El mejoramiento, manejo y articulación con el sistema de espacio público.
   d) La adecuación o ampliación de la red intermedia o local requerida para mitigar los impactos en materia de movilidad.
   e) Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.

Parágrafo 1. El estudio de tránsito debe contener los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto, así como la identificación de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, y las medidas que el proyecto debe implementar para su mitigación en términos de vialidad, accesibilidad, espacio público, tránsito y estacionamientos. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Parágrafo 2. Los esquemas de implantación y regularización deberán garantizar como mínimo el cumplimiento de las exigencias establecidas en el Artículo 297“Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo.

Artículo 511. Planes de Manejo Ambiental. Son una herramienta por medio de la cual se establecen las medidas de manejo, ordenamiento y/o zonificación de una zona, por lo general relacionadas con el manejo ambiental para proyectos de conservación y/o proyectos de desarrollo de una determinada área, caso en el cual debe incluir análisis de impacto ambiental como parte integral del plan de manejo. Los planes de manejo son documentos legales que permiten a la autoridad ambiental realizar el seguimiento y

manejo requerido para el territorio y se constituyen en un documento técnico de obligatorio cumplimiento para los casos establecidos por la normatividad ambiental colombiana como por ejemplo las áreas protegidas y los humedales.

Artículo 512. Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).El PEMP es el instrumento de planeación y gestión del patrimonio cultural mediante el cual se establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad los Bienes de Interés Cultural o de los Bienes que pretendan declararse como tales.

Artículo 513. Planes Maestros. Son un instrumento que permite articular la política de ordenamiento territorial con las políticas públicas sectoriales. Los Planes Sectoriales deben garantizar la provisión de servicios públicos adecuada en el territorio. Los Planes Sectoriales deben contener como mínimo:

1. Definición de las metas y objetivos que el Plan Maestro atiende desde el ámbito Territorial y los ámbitos Sectoriales Social, Colectivo o Físico.
2. La identificación de acciones y obras requeridas para garantizar la prestación del bien público acorde con el Modelo de Ordenamiento Territorial y las dinámicas regionales existentes, con el fin de asegurar los procesos de redensificación, renovación y expansión urbana identificados en éste.
3. Los requisitos físicos, urbanísticos y ambientales de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada sector.
4. Las normas urbanísticas de clasificación, localización, requisitos de infraestructura, acceso y compatibilidad con otros usos.
5. Un esquema de seguimiento de la implementación del Plan Maestro por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Los Planes Maestros son los siguientes:

a. Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
b. Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU).
c. Plan Maestro de Estacionamientos.
d. Plan Maestro de Espacio Público (PMEP).
e. Plan Maestro de Equipamientos (PME).
f. Plan Maestro de Ciclo-rutas (PLAMACIR).
g. Plan Maestro de Vivienda.
h. Plan Maestro de Seguridad Alimentaria.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo 1. Los Planes Maestros anteriormente listados deberán ser formulados por la Administración Municipal y adoptados por Acuerdo Municipal en un término no mayor a tres (3) años después de la adopción del presente Acto. La administración Municipal podrá formular y adoptar otros planes maestros mediante Acuerdo Municipal, de acuerdo con las dinámicas urbanas del municipio y los requerimientos en materia de planeamiento que éstas conlleven.

Parágrafo 2. El Plan Maestro de Vivienda deberá estar adaptado a la actualización del Plan Especial de Vivienda.

Artículo 514. Esquema Básico. Es un instrumento de planificación mediante el cual se identifican todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto.

Las licencias de urbanismo, tanto para suelo urbano, rural como de expansión urbana, deben proyectarse sobre el esquema básico que para cada predio a urbanizar, parcelar o construir, expida la entidad municipal competente.

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico están reglamentado por la Administración Municipal en el Decreto Municipal N°0419 de Mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

Parágrafo 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico o de parcelación, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

Artículo 515. Línea de Demarcación. Es el instrumento mediante el cual se determina el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a conservar cuando hubiere lugar.

En los sectores urbanizados, desarrollados o consolidados de la ciudad, las licencias de construcción que concedan los Curadores Urbanos para edificaciones nuevas, demoliciones, cerramientos o para ampliar, adecuar o modificar una construcción existente, deberán expedirse con base en la Línea de demarcación que para cada predio o inmueble expida la Entidad Municipal Competente.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Parágrafo. El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de demarcación está reglamentado por la Administración Municipal en el decreto N° 0419 de Mayo 24 de 1999, el cual p odrá ser revisado de conformidad con el presente Acto.

Artículo 516. Circulares con carácter de Doctrina. Son el instrumento mediante el cual la autoridad de planeación del municipio ejerce la facultad de interpretación, emitiendo sus conceptos mediante circulares, de conformidad con el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Las circulares con carácter de Doctrina se usarán cuando:

a. No hay una disposición exactamente aplicable a una situación.
b. Se presentan contradicciones normativas, es decir, cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí.

Parágrafo 1. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 2. La interpretación que realice la autoridad de planeación será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

CAPITULO II
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 517. La Gestión del Suelo. La gestión del suelo como parte de la función pública del ordenamiento del territorio municipal, se realizará con aplicación de todos aquellos instrumentos dispuestos por la norma jurídica vigente, entre los cuales, a título enunciativo, se aplicarán:

1. Los de la prevalencia del interés general sobre el particular, que permiten configurar la adquisición de inmuebles para la realización de proyectos de utilidad pública, tales como: enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, afectación, anuncio de proyecto, cambio de destino de bienes de uso público, derecho de preferencia, etc.
2. Los de función social y ecológica de la propiedad tales como: declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria,

integración inmobiliaria, reajuste de tierras, cooperación entre partícipes, etc.

3. Los de distribución equitativa de cargas y beneficios, a saber: unidades de actuación urbanística, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, cesión obligatoria en sitio o compensada en dinero o en otro sitio, compensación ambiental o patrimonial, aportes urbanísticos por edificabilidad, etc.

Artículo 518. Aportes Urbanísticos por Edificabilidad. Los aportes urbanísticos por edificabilidad son la contraprestación que recibe el municipio a razón de los metros cuadrados licenciados que se hayan solicitado adicionales al índice de construcción base. No se aplicarán Aportes por Edificabilidad en los proyectos desarrollados en el marco del Tratamiento de Desarrollo.

El curador urbano sólo podrá autorizar los metros cuadrados adicionales al índice de construcción base que hayan sido objeto del pago de la correspondiente contraprestación a título de aportes urbanísticos.

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.

Parágrafo 2. Los recursos generados por el aporte urbanístico por edificabilidad deben ser administrados en un fondo de destinación específica, el cual invertirá los recursos en proyectos sectoriales.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 519. Instrumentos de Financiación. La financiación de los propósitos y proyectos del plan de ordenamiento territorial se realizará conforme a las herramientas legales dispuestas por la legislación vigente, entre las cuales se encuentran: los impuestos, las contribuciones, las tasas y los bonos y pagarés de reforma urbana, entre otros.

Serán instrumentos de financiación del ordenamiento territorial en Santiago de Cali, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata la Ley, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción,

los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, tasas por contaminación, incentivos tributarios, incentivos económicos directos y compensación ambiental, así como los recursos provenientes de la participación de la Nación o de otras entidades públicas en las ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

Artículo 520. Participación en Plusvalía. Las acciones urbanísticas que regulan o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio de Santiago de Cali de participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997 y el Decreto 1788 de 2004.

Parágrafo. La Administración Municipal en un plazo máximo de un (1) año deberá reglamentar la participación en plusvalía por Decreto del Alcalde, la cual se adoptó mediante el Acuerdo 357 de diciembre 26 de 2013.

Artículo 521. Hechos Generadores de Participación en Plusvalía en el Presente Acto de Ordenamiento. Son hechos generadores de la participación en la Plusvalía incrementos del valor del suelo, no imputables a la actividad de sus titulares, sino a las decisiones de ordenamiento territorial, las cuales son:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo rural suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no hayan sido financiadas por la contribución de valorización.

Parágrafo 1. De conformidad a lo señalado en la Ley 388, las áreas generadoras del aporte por plusvalía en el Municipio De Santiago De Cali se encuentran delimitadas en el Mapa N° 55 "Áreas Generadoras de Plusvalía", que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El Municipio De Santiago De Cali la plusvalía por mayor aprovechamiento no será exigible en los casos en los que se apliquen aportes por edificabilidad**.**

Artículo 522. Contribución de Valorización por Beneficio General y Local. La contribución de Valorización por Beneficio General y Local es el gravamen real obligatorio decretado por el Municipio de Santiago de Cali destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que estén se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de las mismas, esta se ejecutará en los términos establecidos en el estatuto de valorización de Santiago de Cali, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 523. Instrumentos Económicos y de Financiación Ambiental. Son instrumentos económicos y de financiación ambiental a evaluar para su implementación en Santiago de Cali:

1. Tasas por contaminación o por uso de los recursos naturales (tasas retributivas).
2. Incentivos tributarios (excusión de pago de impuestos a lotes urbanos y rurales que están afectados en más de un cincuenta por ciento -50%- por suelo de protección).
3. Incentivos económicos directos: Pago por servicios ambientales y Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL–.
4. Compensaciones para tratamientos de conservación ambiental (Decreto Nacional 1337 de 2002).
5. Ingresos Corrientes: transferencias del sector eléctrico, participación en regalías y compensaciones por explotación de recursos naturales, contribuciones por valorización.
6. Recursos de capital: bonos, créditos (internos, externos y de proveedores).
7. Transferencias: situado fiscal, participación en ingresos corrientes de la nación, sistema nacional de financiación.
8. Otras fuentes son los créditos internacionales, los fondos y/o programas de apoyo a acciones medioambientales, y la cooperación internacional tales como los Fondos de Agua públicos, mixtos y privados y los Programas de Reducción de Emisiones de Carbono causadas por la Deforestación y la Degradación de los Bosques (REDD).
9. Fuentes de financiación identificadas en el Decreto Nacional 1640 del 2012, para financiar la ejecución de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas.
10. Ingresos corrientes a los que se refiere el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto 953 de 2013, que corresponden al presupuesto de los municipios y garantizarán la inclusión de dichos recursos dentro de sus

planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para Gastos asociados a la compra de predios, mantenimiento y pagos por servicios ambientales.

11. Implementación de los esquemas de pago por servicios ambientales reglamentados en el decreto 0953 del 2013.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Hacienda, la Subdirección de Catastro Municipal y Tesorería Municipal, y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, identificará y propiciará la aplicación de los diferentes incentivos económicos que a nivel Nacional se hayan establecido para la conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables y para la recuperación y conservación de los ecosistemas por parte de los propietarios de predios privados. Entre dichos instrumentos se deberán considerar:

1. El sistema de compensación en cuanto los índices de edificabilidad, con el objetivo de consolidar la Estructura Ecológica que afecte suelos de propiedad privada, siguiendo lo establecido en el Decreto 151 de 1998 por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los cuales se reglamentarán mediante Acuerdo Municipal.
2. La reglamentación mediante Acuerdo Municipal de incentivos tributarios en el impuesto predial, ya sea con tarifas diferenciales o exención del impuesto para los predios privados aporten a la conservación, considerando que el Artículo 48 del Acuerdo 321 de 2011 por medio del cual se estructura el Estatuto Tributario de Cali establece que los predios que se encuentren definidos como parques naturales o como espacio público de propiedad de entidades estatales no estarán sujetos o gravados por el impuesto predial unificado.

Artículo 524. Pasivos Ambientales. La Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, en un plazo no mayor a dos años deberá establecer los lineamientos para crear un marco conceptual y metodológico que permita caracterizar, priorizar y valorar económicamente los pasivos ambientales para atender el daño ambiental (actual o potencial) de los desarrollos en la ciudad.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Se creará el Fondo de Pasivos Ambientales que utilizará los recursos para mitigar, restaurar o compensar el impacto no gestionado producido por actividades que pongan en riesgo la salud, calidad de vida o bienes públicos o privados de la ciudad.

CAPITULO IV
INSTRUMENTOS PARA EL SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y CONTROL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

Artículo 525. Expediente Municipal. Con el objeto de contar con un sistema de información municipal que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio, el municipio debe organizar un expediente, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial.

Artículo 526. Informes anuales de avance del POT. Con el propósito de complementar el seguimiento y evaluación del POT, al final de cada año se elaborará un informe de avance respecto del plan de ordenamiento territorial, los planes maestros y los planes especiales por parte de las entidades públicas encargadas de ejecutarlo, que deberá ser presentado ante el Concejo conforme a sus planes de acción y a su presupuesto anual de inversiones, destacando además, los apremios en sus fases de ejecución.

Artículo 527. Informes de avance por cada vigencia de contenido. Al final de cada período de alcalde, con base en el expediente municipal debe realizarse un informe de avance del Plan de Ordenamiento Territorial con el propósito que sirva de herramienta para la elaboración del plan de desarrollo para el nuevo alcalde.

Artículo 528. Instrumentos de Seguimiento y Control. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, implementará los instrumentos de seguimiento y control del Sistema Ambiental basados en la educación, la investigación, y la información ambiental, incorporando los siguientes instrumentos y estrategias:

a. Sistemas de información ambiental: indicadores ambientales con seguimiento mediante el Observatorio Ambiental y el Expediente Municipal.
b. Investigación ambiental - Redes de monitoreo.
c. Gestores o inspectores del suelo.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Artículo 529. Monitoreo del Recurso Hídrico en el Municipio de Santiago de Cali. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA- en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Valle -CVC- y el instituto de hidrología, meteorología y estudios ambientales –IDEAM- implementará en el corto plazo un plan de monitoreo del recurso hídrico de Cali, el cual permitirá establecer parámetros de disponibilidad y calidad del agua tanto superficial como subterránea, para la toma de decisiones sobre el manejo y mejor aprovechamiento de los recursos económicos, físicos y humanos de las cuencas.

Parágrafo. El Plan de Monitoreo del Recurso Hídrico de Cali generará los indicadores de disponibilidad y calidad del agua, los cuales harán parte del observatorio ambiental de la Ciudad.

Artículo 530. Monitoreo de Calidad Ambiental. El municipio establecerá una red de monitoreo de variables ambientales que permita establecer la línea base de la salud ambiental del municipio y genere información que sirva para la toma de decisiones y formulación de determinantes sobre el ordenamiento territorial. Las Autoridades Ambientales competentes y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollarán, en un plazo no mayor a un (1) año, un sistema de indicadores a través de un Observatorio Ambiental, vinculado al Expediente Municipal, que permitan hacer seguimiento y monitoreo de la calidad ambiental urbana.

Artículo 531. Monitoreo de la Estructura Ecológica Municipal. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollará, en un plazo no mayor a un (1) año, el sistema de indicadores del expediente municipal, el cual deberá estar articulado al Observatorio Ambiental, con el fin de realizar el seguimiento y monitoreo a la constitución de la Estructura Ecológica Municipal y el cumplimiento de sus objetivos en el mediano y largo plazo.

TÍTULO VI
GLOSARIO

Artículo 532. Glosario. El presente Acto asume las siguientes definiciones:

A

1. Acuífero: unidad de roca o sedimento, capaz de almacenar y transmitir agua. Es aquel estrato o formación geológica que permite la circulación del agua por sus poros o grietas y puede ser aprovechada económicamente por el hombre para suplir sus necesidades. Involucra las zonas de recarga,

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

tránsito y de descarga, así como sus interacciones con otras unidades similares.

2. Agotamiento del Acuífero: para efectos de la aplicación del presente Acto el agotamiento del acuífero se refiere exclusivamente a la situación cuando, la capacidad de extracción de los pozos existentes en la zona igualó la recarga natural del acuífero. No se debe esperar a que los niveles del agua subterránea hayan descendido a profundidades que limiten técnica y económicamente el aprovechamiento de recurso para declarar el agotamiento del acuífero.
3. Aguas servidas: residuos líquidos provenientes del uso doméstico, comercial e industrial.
4. Aguas Subterráneas: se entiende por aguas subterráneas las que se encuentran por debajo de la superficie del suelo o del fondo marino o las que brotan en forma natural, como las fuentes y manantiales captados en el sitio de afloramiento o las que requieren para su alumbramiento obras como pozos, galerías filtrantes u otras similares.
5. Aguas Superficiales: se denominan aguas superficiales aquellas que discurren o se encuentran estancadas sobre el suelo.
6. Almacenamiento de Residuos Sólidos: es la acción del usuario de colocar temporalmente los residuos sólidos en recipientes, depósitos contenedores retornables o desechables, mientras se procesan para su aprovechamiento, transformación, comercialización o se presentan al servicio de recolección para su tratamiento o disposición final.
7. Alumbrado Público: iluminación de vías, espacios públicos abiertos y áreas de recreación y circulación tanto de vehículos como de peatones.
8. Amenaza: peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
9. Amenaza natural: un peligro latente asociado con la posible manifestación de un fenómeno físico cuyo génesis se encuentra totalmente en los procesos naturales de transformación y modificación del ambiente. Suele clasificarse de acuerdo con el origen del fenómeno que la caracteriza en: amenazas geodinámicas (endógenas o tectónicas, como sismos, erupciones volcánicas; o exógenas, como los movimientos en masa y las subsidencias); hidrológicas (como

inundaciones lentas o rápidas, sedimentación, erosión, desertificación); atmosféricas (como tormentas y otros fenómenos meteorológicos), u oceánico-atmosféricas como huracanes o el niño; y biológicas (como vectores de enfermedad y plagas).

10. Aprovechamiento de Residuos Sólidos: es el proceso mediante el cual, a través de un manejo integral de los residuos sólidos, los materiales recuperados se reincorporan al ciclo económico y productivo en forma eficiente, por medio de la reutilización, reciclaje, la incineración con fines de generación de energía, el compostaje o cualquier otra modalidad que conlleve beneficios sanitarios, ambientales, sociales y/o económicos.
11. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico: es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.
12. 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.
13. Área de Dominio Público: es una franja paralela a la línea de máxima inundación o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho (Decreto 2811 de 1974) contados a partir de la línea de máxima inundación de la playa fluvial. Es un bien afectado al dominio público, inalienable, inembargable e imprescriptible (Artículo 63 de la Constitución Política). “Hasta de treinta metros” significa que la franja puede ser de menor extensión, dependiendo de las condiciones ecológicas, hidrológicas e hidrodinámicas de cada curso o cuerpo de agua. La autoridad territorial del Estado junto con la autoridad ambiental y los propietarios de predios ribereños deberá demarcarla y alinderarla con el fin de establecer su extensión en cada caso. No se debe confundir EL ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO con el ÁREA FORESTAL PROTECTORA. Se trata de dos franjas paralelas a la línea de máxima inundación o cauces permanentes de los ríos con diferencias respecto de su extensión, alcance jurídico y efectos sobre la propiedad.
14. Área bruta: es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
15. Área Forestal Protectora: franjas de terreno paralelas a las líneas de marea máxima o líneas de máxima inundación de

los cuerpos de agua permanentes o estacionales, la cual debe mantenerse con cobertura forestal. Está regulada por las siguientes normas: Decreto 1449 de 1977, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976.

16. Área-Fuente: Es una determinada zona o región, urbana, suburbana o rural, que por albergar múltiples fuentes fijas de emisión, es considerada como un área especialmente generadora de sustancias contaminantes del aire.
17. Área neta urbanizable: es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
18. Área Protegida: área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada con el fin de alcanzar objetivos específicos de conservación in situ de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural.
19. **Áreas privadas de vocación pública:** áreas que siendo privadas se articulan al espacio público, complementándolo en su función de brindar espacios para el libre uso de la comunidad mediante el desarrollo de plazas, plazoletas, parques, alamedas y demás tipologías. No obstante, dada su condición de propiedad privada podrán aprovechar el subsuelo y el espacio aéreo.
20. Área o predio urbanizable no urbanizado: son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no se urbanizaron.
21. Área útil: es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
22. Autoridades ambientales competentes: se entiende por Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con sus respectivas competencias las siguientes: a) Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. b) Las Corporaciones Autónomas Regionales y las de Desarrollo Sostenible. c) Los municipios, distritos y áreas metropolitanas cuya población dentro de su perímetro urbano sea igualo superior a un millón de habitantes. d) Las autoridades ambientales de que trata el Artículo 13 de la Ley 768 de 2002.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

23. Base Ecosistémica: representa la base natural del territorio y está constituida por los elementos del sistema natural que se interrelacionan y rigen los procesos ecológicos esenciales del territorio (ecosistemas, geología, geomorfología, clima, biodiversidad y sistema hídrico) y definen los determinantes estratégicos que condicionan de manera inmediata el uso del suelo, la localización de asentamientos humanos y su morfología.
24. Biodegradable: cualidad de un compuesto químico o sustancia de poder ser degradado por acción biológica.
25. Biodiversidad o diversidad biológica: es la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas.
26. Biogás: mezcla de gases, producto del proceso de descomposición anaeróbica de la materia orgánica o biodegradable, cuyo componente principal es el gas metano.
27. Bosque de galería: bosque localizado a lo largo de las riberas de los ríos y quebradas.

C

28. Cadena de reciclaje y aprovechamiento de residuos sólidos: es la articulación de las diversas etapas del ciclo de aprovechamiento de un determinado residuo sólido desde la generación y separación desde la fuente, pasando por su recolección diferenciada, su alistamiento, procesamiento o manufactura, su comercialización, y usos productivos.
29. Calidad del Agua: la calidad del agua está definida por su composición y el efecto que puede causar cada uno de los elementos que contiene o el conjunto de todos ellos, dependiendo de su utilización. La calidad del agua permite establecer sus posibilidades de uso de acuerdo con límites estudiados y definidos en la legislación ambiental.
30. Cambio climático: cambio estable y durable en la distribución de los patrones de clima en periodos de tiempo que van desde décadas hasta millones de años. Pudiera ser un cambio en las condiciones climáticas promedio o la distribución de eventos en torno a ese promedio (por ejemplo más o menos eventos climáticos extremos). Especialmente en el contexto de la política ambiental, el término "cambio climático" ha llegado a ser sinónimo de "calentamiento global antropogénico"; se refiere a los aumentos de temperatura superficial, mientras que cambio climático incluye al

calentamiento global y todos los otros aspectos sobre los que influye un aumento de los gases invernadero.

31. Cancha: espacio reservado para la práctica de diferentes deportes, espacio ubicado al aire libre para el desarrollo de actividades recreativas.
32. Capacidad de carga: número de individuos que pueden ser sustentados por los recursos de un área determinada.
33. Caracterización de los Residuos Sólidos: determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los residuos sólidos, identificando sus contenidos y propiedades.
34. Carriles preferenciales: carriles destinados a la circulación de buses de transporte púbico donde se permite la circulación de otros vehículos para girar a la derecha o acceder a predios.
35. Carriles segregados: carril exclusivo para uso de buses del SITM.
36. Carril de sobrepaso: carril adicional en estaciones y otros sitios estratégicos que permiten el sobrepaso de buses del sistema
37. Categoría de Manejo de Área Protegida: unidad de clasificación o denominación genérica que se asigna a las áreas protegidas teniendo en cuenta sus características específicas, con el fin de lograr objetivos específicos de conservación bajo unas mismas directrices de manejo, restricciones y usos permitidos.
38. Cauce natural: es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural el lecho y la playa fluvial o ribera.
39. Cauces artificiales: conductos descubiertos, construidos por el ser humano para diversos fines, en los cuales discurre agua de forma permanente o intermitente.
40. Caudal ambiental: volumen de agua necesario en términos de calidad, cantidad, duración y estacionalidad para el sostenimiento de los ecosistemas acuáticos y para el desarrollo de las actividades socioeconómicas de los usuarios aguas abajo de la fuente de la cual dependen tales ecosistemas.
41. Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA): lugar donde los residuos sólidos son almacenados y/o separados y clasificados según su potencial de reutilización o transformación.
42. Cobertura arbórea: hace referencia al cubrimiento de una zona con arbolado, entendiendo este como el conjunto de plantas de los biotipos: árbol, arbusto, palma, guadual o helecho arborescente.
43. Compost: producto final del proceso de compostaje.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

44. Compostaje: proceso de biooxidación aerobia de materiales orgánicos que conduce a una etapa de maduración mínima (estabilización), se convierten en un recurso orgánico estable y seguro para ser utilizado en la agricultura.
45. Conservación ex situ: se entiende la conservación de componentes de la diversidad biológica fuera de sus hábitats naturales.
46. Conservación in situ: se entiende la conservación de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas.
47. Consumo del suelo: se entiende como la acción de emplear una porción del suelo disponible para el desarrollo de una actividad o aprovechamiento específico, haciendo utilización o uso de la totalidad del mismo.
48. Contaminación: hace referencia a la alteración nociva de la pureza o de las condiciones normales de una cosa o un medio por agentes químicos, físicos o biológicos, procedentes de eventos naturales o antrópicos. Es el fenómeno de acumulación o de concentración de contaminantes.
49. Contaminación Atmosférica: es el fenómeno de acumulación o de concentración de contaminantes en el aire.
50. Contaminantes: fenómenos físicos o sustancias, o elementos en estado sólido, líquido o gaseoso, causantes de efectos adversos en el medio ambiente, los recursos naturales renovables y la salud humana que, solos o en combinación, o como productos de reacción, se emiten al aire como resultado de actividades humanas, de causas naturales, o de una combinación de éstas.
51. Corredores ambientales: son grandes elementos articuladores y transversales de la Estructura Ecológica Municipal que a través de un trazado continuo de espacialidad lineal, enlazan la ciudad y sus áreas rurales, en especial la cordillera (Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali) con el valle geográfico (Río Cauca) a través de la zona urbana, aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación de la biodiversidad. Se componen de diversos elementos, tanto naturales como construidos, como ríos, bosques, elementos del sistema de movilidad, espacio público y/o canales, que en conjunto propician actividades de conservación ecosistémica y ambiental, y de encuentro ciudadano a través de espacios de movilidad y de permanencia (espacio público efectivo), que combinan modos alternativos de transporte y elementos de

recorrido como parques lineales o paseos, caracterizado por una gran densidad arbórea.

52. Cuenca: entiéndase por cuenca u hoya hidrográfica el área de aguas superficiales o subterráneas que vierten a una red hidrográfica natural con uno o varios cauces naturales, de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que, a su vez, puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. De acuerdo con el IDEAM (2004), es una unidad de territorio donde las aguas fluyen naturalmente conformando un sistema interconectado, en el cual interactúan aspectos biofísicos, socioeconómicos y culturales.
53. Cuerpo de agua: sistema de origen natural o artificial localizado, sobre la superficie terrestre, conformado por elementos físicos-bióticos y masas o volúmenes de agua, contenidas o en movimiento.

D

54. Desarrollo Sostenible: se entiende el desarrollo que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades.
55. Disposición Final de Residuos Sólidos: es el proceso de aislar y confinar los residuos sólidos en especial los no aprovechables, en forma definitiva, en lugares especialmente seleccionados y diseñados para evitar la contaminación, y los daños o riesgos a la salud humana y al medio ambiente.
56. Drenaje: se refiere a la forma como el agua que se encuentra en una zona fluye por la superficie del terreno o se infiltra y se evacua a través del subsuelo.

E

57. Ecoparques: son las áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural destinadas a la conservación de biodiversidad y oferta de servicios ambientales, que promueve la investigación, la educación ambiental, la recreación, el ecoturismo y la generación de cultura ambiental ciudadana.
58. Ecosistema: unidad relativamente homogénea (distinguible a la escala de funcionamiento) de organismos que obran recíprocamente, de procesos ecológicos, y de elementos geofísicos tales como suelo, clima, y régimen del agua, que es definida principalmente por el aspecto físico (geoforma) y estructura (fisionomía-cobertura) (Vreugdenhil et al. 2002).

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

59. Ecosistema de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos: aquel que garantiza la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada.
60. Ecosistemas riparios: ecosistemas propios de los bordes de las fuentes hídricas tales como ríos, quebradas y humedales. En ocasiones se asocian a bosques de galería pero pueden también ser vegetación herbácea no boscosa.
61. Emisión: descarga de una sustancia o elemento al aire, en estado sólido, líquido o gaseoso, o en alguna combinación de estos, provenientes de una fuente fija o móvil.
62. Endémico: especie vegetal o animal, confinada en su distribución a un área natural restringida o natural de ella.
63. Escorrentía: deslizamiento de aguas superficiales en pequeños arroyos antes de llegar a cursos de agua de mayor tamaño.
64. Escombros: es todo residuo sólido sobrante de las actividades de construcción, reparación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.
65. Espacio público: se define como el conjunto de lugares de uso público y colectivo del territorio donde los ciudadanos se encuentran, conviven, expresan, comunican, recrean y relacionan con el ambiente y el paisaje, constituyéndose en el espacio socio cultural por excelencia.
66. Espacio público de encuentro ciudadano y recreación: espacios que poseen un gran valor desde el punto de vista socio cultural, como espacios con la finalidad de cubrir las necesidades básicas de los habitantes del territorio en términos del encuentro de los ciudadanos, del disfrute y la recreación, representando en si la esencia del espacio público. Por tanto, estratégicos en su localización, accesibilidad y niveles de adecuación y dotación cualitativa dentro de las áreas habitadas o urbanizadas como puntos de convergencia y socialización de las comunidades, cuya suficiencia o carencia tanto cualitativa como cuantitativa representa uno de los indicadores más importantes de bienestar y calidad de vida, para la población que cubren.
67. Estaciones radioeléctricas o de telecomunicaciones: instalación técnica especial necesaria para la operación de redes de telecomunicaciones conformada por un conjunto de elementos, que puede constar, entre otros, con los siguientes componentes: estructuras de soporte, antenas, cerramientos, equipos de telecomunicaciones, subestación de energía y caseta de vigilancia.

68. Estaciones de transferencia: son las instalaciones dedicadas al manejo y traslado de residuos sólidos de un vehículo recolector a otro con mayor capacidad de carga, que los transporta hasta su sitio de aprovechamiento o disposición final.
69. Estación de prepago: estación del SITM con pago previo al acceso al bus.
70. Estaciones recreo-deportivas: son espacios al aire libre de pequeña dimensión que cuentan con mobiliario para el desarrollo de diferentes deportes y actividades recreativas, tales como pesas, elíptica, barra de ejercicios, entre otros, y se ubican asociados a espacios públicos como parques y zonas verdes.
71. Estructura Ecológica Principal (EEP): de acuerdo con el Decreto 3600 del 2007 la Estructura Ecológica Principal (EEP) se define como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan servicios ambientales para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

F

72. Fauna: conjunto de los animales de un país o región.
73. Fenómeno (Evento) Peligroso o Dañino: suceso natural, socio natural o antrópico que se describe en términos de sus características, su severidad, ubicación y área de influencia. Es la materialización en el tiempo y el espacio de una amenaza. Es importante diferenciar entre un fenómeno potencial o latente que constituye una amenaza, y el fenómeno mismo, una vez que éste se presenta.
74. Fuente Fija: fuente de emisión situada en un lugar determinado e inamovible, aun cuando la descarga de contaminantes se produzca en forma dispersa.
75. Fuente Móvil: es la fuente de emisión que, por razón de su uso o propósito, es susceptible de desplazarse, como los automotores o vehículos de transporte a motor de cualquier naturaleza.

G

76. Gestión del riesgo: es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para

prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

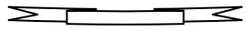
77. Gestión integral de residuos sólidos: es el conjunto de operaciones y disposiciones encaminadas a dar a los residuos producidos el destino más adecuado desde el punto de vista ambiental, de acuerdo con sus características, volumen, procedencia, costos, tratamiento, posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final.

H

78. Humedal: se adopta la definición de humedales de la Convención Internacional de RAMSAR, adoptada en Colombia mediante la Ley 357 de 1997 y Resolución 157 del 2004: "…las extensiones de marismas, pantanos, turberas o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de 6 metros".

I

79. Índice de construcción: es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
80. Índice de ocupación: es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
81. Infraestructura o red vial principal: es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.
82. Infraestructura o red vial secundaria: es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.



83. Infraestructura o red vial local: es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

L

84. Lecho: es el suelo de uso público que ocupa un cuerpo de agua desde el fondo hasta las riberas donde llegan sus niveles ordinarios.
85. Límite de cuenca: una cuenca hidrográfica se delimita por la línea de divorcio de las aguas. Se entiende como línea de divorcio la cota o altura máxima superficial, que divide dos cuencas contiguas.
86. Lixiviados: es el líquido producido cuando el agua percola a través de cualquier material permeable. Puede tener materia en suspensión o disuelta, generalmente ocurren ambos casos. Este término es más comúnmente asociado a los rellenos sanitarios, depósitos de residuos sólidos, cementerios etc.
87. Lodo: suspensión de un sólido en un líquido proveniente de tratamiento de aguas, residuos líquidos u otros similares.

M

88. Mitigación De Riesgos: planificación y ejecución de medidas de intervención dirigidas a reducir o disminuir el riesgo existente. La mitigación asume que en muchas circunstancias no es posible, ni factible controlar el riesgo totalmente; es decir, que en muchos casos no es posible impedir o evitar totalmente los daños y sus consecuencias sino más bien reducirlos a niveles aceptables y factibles. La mitigación de riesgos puede operar en el contexto de la reducción o eliminación de riesgos existentes, o aceptar estos riesgos y, a través de los preparativos de alerta (temprana), etc. buscar disminuir las perdidas y daños que ocurrieran con la incidencia de un evento peligroso.
89. Monitoreo: el monitoreo es el seguimiento sistemático del estado del recurso que permite conocer su evolución espacial y temporal en términos de calidad y cantidad.

N

90. Nacimiento de agua o Manantial: es una surgencia o naciente, es una fuente natural de agua que brota de la tierra o entre las rocas. Puede ser permanente o temporal. Se origina por la infiltración de agua de lluvia o nieve, que

penetra en un área y emerge en otra, de menor altitud, donde el agua no está confinada por un estrato impermeable.

91. Nivel subsiguiente de la subzona hidrográfica: corresponde a aquellas cuencas con áreas de drenaje mayores a 500 km^2 dentro de una subzona hidrográfica y que sean afluentes directos del río principal.
92. Nivel freático: profundidad del nivel del agua subterránea de un acuífero libre, donde la zona superior de saturación está en contacto con el aire. Contacto entre la zona saturada y no saturada donde la superficie del agua está a presión atmosférica.

P

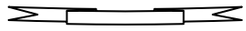
93. Pacificación de tráfico: conjunto de medidas encaminadas a mejorar la comodidad y seguridad del peatón.
94. Paisajismo: es una parte del conocimiento humano que propende por la sostenibilidad de los componentes del paisaje, en su relación compleja, heterogénea y dinámica entre ecosistema y cultura, con el fin de incidir positivamente en el mejoramiento y defensa de la vida y de su calidad para todas las especies, en un territorio donde se desarrollen propuestas de conservación e intervención.
95. Parque Nacional Natural: área de extensión que permita su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales de animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.
96. Patrimonio Arqueológico: según el Artículo 6 de la Ley 397 de 1997, “el patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico.
97. Patrimonio Ecológico: hace parte del patrimonio natural y comprende las interacciones de los seres vivos con su hábitat y ambiente, ocupándose de las poblaciones, las comunidades, los ecosistemas y la biosfera. Lo constituyen las reservas de la biosfera, los monumentos naturales, los parques y reservas nacionales y los santuarios de flora y

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

fauna; incluye los bienes de interés natural con valores patrimoniales del ámbito nacional o municipal.

98. El Patrimonio Natural: está constituido por bienes de interés natural con valor patrimonial que incluyen formaciones físicas y biológicas, como bosques y montañas; formaciones geológicas y fisiográficas que constituyan el hábitat de especies animal o vegetal amenazadas, como bosques tropicales, humedales y recurso hídrico; zonas naturales y lugares, obra conjunta del hombre y la naturaleza, que tengan un valor excepcional para la ciencia, la conservación o la belleza natural, como los parques nacionales, reservas forestales y santuarios, alturas de valor paisajístico y ambiental, ecoparques, parques y zonas verdes; y las especies endémicas o nativas de flora y fauna.
99. Plan parcial: es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas.
100. Playa Fluvial o Ribera: es el suelo de uso público o extensión de terreno comprendido entre la línea de las bajas aguas y aquella adonde llegan sus crecientes ordinarias en su mayor incremento. Puede encontrarse temporalmente sin agua cuando merman los caudales. Cuando por causa de mermas, desviación o desecamiento de las aguas, ocurridos por causas naturales, queden permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, los suelos que los forman no accederán a los predios ribereños sino que accederán como parte constitutiva del área de dominio público paralela a la línea de máxima inundación. (Decreto 1541 de 1978, articulo 14, inciso 2º).
101. Pluvial: referente a la lluvia.
102. Pozo: es una excavación para la captación de aguas subterráneas realizada manual o mecánicamente, generalmente, con diámetros relativamente pequeños en relación con su profundidad.
103. Predio: terreno o lote individualizado con un folio de matrícula inmobiliaria.
104. Principio de Precaución: la formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta no



deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

105. Punto limpio**:** todos aquellos sitios que almacenan residuos que por sus características, no deben ser depositados en los contenedores de residuos domésticos, para lo cual se dispone de una alternativa de recolección diferenciada en puntos estratégicos de la Ciudad con fácil acceso y comunicación.
106. Puntos de atención al ciclista: zona con servicios mínimos de descanso e hidratación para el ciclista y reparación para la bicicleta.

R

107. Reciclaje: es el proceso mediante el cual se aprovechan y transforman los residuos sólidos recuperados y se devuelve a los materiales su potencialidad de reincorporación como materia prima para la fabricación de nuevos productos. El reciclaje puede constar de varias etapas: procesos de tecnologías limpias, reconversión industrial, separación, recolección selectiva acopio, reutilización, transformación y comercialización.
108. Recreación Activa: conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física, y mental.
109. Recreación Pasiva: conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios y mobiliarios propios de las actividades contemplativas.
110. Recuperación de Residuos Sólidos: es la acción que permite seleccionar y retirar los residuos sólidos que pueden someterse a un nuevo proceso de aprovechamiento, para convertirlos en materia prima útil en la fabricación de nuevos productos.
111. Recurso Hídrico: corresponde a las aguas superficiales, subterráneas, meteóricas y marinas.
112. Redes Principales: corresponden a las redes matrices de distribución y/o recolección de los servicios públicos domiciliarios y de las TIC que conforman la malla principal deservicio de una población, interconectando las estructuras principales, con las redes secundarias. Hacen parte de esta clasificación las redes matrices de acueducto, alcantarillado pluvial (canales) y sanitario, energía eléctrica (incluidas las

líneas de Alta Tensión), gas y redes de telecomunicaciones desde las centrales hasta las unidades de acceso, armarios o puntos de concentración secundario.

113. Redes Secundarias: corresponden al sistema de interconexión entre redes matrices y las domiciliarias. Hacen parte de esta clasificación las redes secundarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y para el caso de telecomunicaciones desde la unidad de acceso o armario hasta las premisas del cliente.
114. Relleno sanitario: es el lugar técnicamente seleccionado, diseñado y operado para la disposición final controlada de los residuos sólidos, sin causar peligro, daño o riesgo a la salud pública, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando principios de ingeniería, para la confinación y aislamiento de los residuos sólidos en un área mínima, con compactación de residuos, cobertura diaria de los mismos, control de gases y lixiviados, y cobertura final.
115. Residuo sólido o desecho: es cualquier objeto, material, sustancia o elemento sólido resultante del consumo o uso de un bien en actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales, de servicios, que el generador abandona, rechaza o entrega y que es susceptible de aprovechamiento o transformación en un nuevo bien, con valor económico o de disposición final. Igualmente, se consideran como residuos sólidos aquellos provenientes del barrido de áreas públicas.
116. Residuo sólido aprovechable: es cualquier material, objeto, sustancia o elemento sólido que no tiene valor de uso directo o indirecto para quien lo genere, pero que es susceptible de incorporación a un proceso productivo.
117. Residuo sólido no aprovechable: es todo material o sustancia sólida o semisólida de origen orgánico e inorgánico, putrescible o no, proveniente de actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales, de servicios, que no ofrece ninguna posibilidad de aprovechamiento, reutilización o reincorporación en un proceso productivo. Son residuos sólidos que no tienen ningún valor comercial, requieren tratamiento y disposición final y por lo tanto generan costos de disposición.
118. Residuo peligroso: es aquel que por sus características infecciosas, tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables, volátiles, combustibles, radiactivas o reactivas puedan causar riesgo a la salud humana o deteriorar la calidad ambiental hasta niveles que causen riesgo a la salud humana. También son residuos peligrosos aquellos que sin serlo en su forma original se transforman por procesos naturales en residuos peligrosos. Así mismo, se consideran residuos peligrosos los

envases, empaques y embalajes que hayan estado en contacto con ellos.

119. Resiliencia: capacidad de los ecosistemas para absorber perturbaciones, sin alterar significativamente sus características naturales de estructura y funcionalidad, es decir, regresar a un estado similar al original una vez que la perturbación ha terminado.
120. Restauración Ambiental: es el proceso de asistir la recuperación ambiental de una zona recuperando sus valores ecológicos (restauración ecológica), geomorfológicos, hidrológicos o de todos o parte de los bienes y servicios ambientales que proveía antes de un disturbio.
121. Restauración Ecológica: es el proceso de asistir el recubrimiento de un ecosistema que ha sido degradado, dañado o destruido. En la restauración ecológica se tiene como objetivo el restablecimiento de la función y la estructura de las áreas que han sido disturbadas, utilizando como referencia los ecosistemas pre-disturbio".
122. Reutilización de Residuos Sólidos: es la prolongación y adecuación de la vida útil de los residuos sólidos recuperados y que mediante procesos, operaciones o técnicas devuelven a los materiales su posibilidad de utilización en su función original o en alguna relacionada, sin que para ello requieran procesos adicionales de transformación.
123. Riesgo Aceptable: posibles consecuencias sociales, económicas y ambientales que, implícita o explícitamente, una sociedad o un segmento de la misma asume o tolera por considera innecesario, inoportuno o imposible una intervención para su reducción dado el contexto económico, social, político, cultural y técnico existente. Es el nivel de probabilidad de una consecuencia dentro de un periodo de tiempo, que se considera admisible para determinar las mínimas exigencias o requisitos de seguridad, con fines de protección y planificación, ante posibles fenómenos peligrosos.
124. Riesgo No Mitigable: situación potencialmente dañina o peligrosa que no admite en términos económicos, técnicos ni ambientales entre otros, posibilidad de mitigación o de disminuirse su efecto negativo sobre la población, infraestructura, servicio y bienes.
125. Ronda Hídrica: zona o área envolvente producto de la integración y ponderación de las áreas de dinámica y riesgo hidrológico, geomorfológica e hidrodinámica, ribereña-ecosistémica.
126. Ruta Selectiva: recorrido necesario para recoger los residuos separados en el origen.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

S

127. Separación en la fuente: es la clasificación de los residuos sólidos en el sitio donde se generan para su posterior recuperación.
128. Servicios Ambientales o Servicios Ecosistémicos: para el presente Acto se asumen como semejantes estos dos conceptos entendidos de forma amplia como los beneficios que la sociedad recibe de los ecosistemas. (Evaluación de los Ecosistemas del Milenio, Naciones Unidas, 2005). Se asume la clasificación de dichos servicios en:
    a. Provisión: bienes producidos o proporcionados por los ecosistemas como alimentos, agua, combustible, fibras, recursos genéticos, medicinas naturales.
    b. Regulación: servicios obtenidos de la regulación de los procesos ecosistémicos, como la calidad del aire, regulación de clima, regulación de agua, purificación de agua, control de erosión, regulación de enfermedades humanas, control biológico, mitigación de riesgos.
    c. Cultural: beneficios no materiales que enriquecen la calidad de vida, tales como la diversidad cultural, los valores religiosos y espirituales, conocimiento —tradicional y formal—, inspiración, valores estéticos, relaciones sociales, sentido de lugar, valores de patrimonio cultural, recreación y ecoturismo.
    d. Soporte: servicios necesarios para producir todos los otros servicios, incluida la producción primaria, la formación del suelo, la producción de oxígeno, retención de suelos, polinización, provisión de hábitat, reciclaje de nutrientes, etcétera.
129. Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país
130. Susceptibilidad: grado de propensión de un terreno a desarrollar un fenómeno natural potencialmente dañino, definido a partir de la interacción de las propiedades intrínsecas caracterizadas bajo unidades de parámetro y unidades de terreno.
131. Sobrepaso (SITM): ancho adicional al carril solo bus, en las estaciones de parada, con el objeto de que los buses puedan hacer la maniobra de adelantamiento Separación en la fuente. Es la clasificación de los residuos sólidos en el sitio donde se generan para su posterior recuperación.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

T

132. Territorio: es el espacio terrestre en el que se desarrollan las actividades humanas. El territorio, como resultado de la acción humana, se construye y se transforma a partir de relaciones entre procesos naturales y sociales indisolubles y mutuamente incluyentes. Por tanto tiene un valor político y administrativo para la planificación del desarrollo y su manejo general comprende: a. Su estructura que se relaciona con el ambiente natural y el ambiente construido, b. Las funciones, ligadas a los ecosistemas y a actividades humanas, y c. La lógica y la dinámica del desarrollo del territorio, es decir, todo lo que se vincula con la gobernabilidad, las políticas de desarrollo, los elementos de control y los aspectos organizacionales, entre otros.
133. TIC: Tecnologías de la Información y la Comunicación.
134. Tratamiento de Residuos Sólidos: el conjunto de operaciones, procesos o técnicas que modifican las características de los residuos sólidos para incrementar sus posibilidades de reutilización o para minimizar los impactos ambientales y los riesgos para la salud humana.
135. Tratamientos urbanísticos: son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.
136. Tratamiento urbanístico de desarrollo: son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.
137. Transporte intermodal de pasajeros: es la integración del transporte urbano rural y regional con las redes peatonales, redes de ciclo-rutas, el SITM, la red férrea, cables aéreos y cualquier otro modo de transporte público de pasajeros habilitado por las autoridades de transporte en el Municipio.

U

138. Uso del suelo: es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

139. Usos principales: son aquellos usos deseables que coinciden con la función específica del área, la vocación del suelo, y que ofrecen las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Ofrecen las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un área y momento dado, garantizando un equilibrio entre las actividades productivas o de ocupación del suelo v la oferta ambiental.
140. Usos Compatibles: son aquellos usos secundarios, que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos, que garantizan la seguridad ecológica del suelo y demás recursos naturales presentes en el área. Se pueden practicar sin permiso previo de la autoridad ambiental.
141. Usos Condicionados: son aquellos cuyas actividades no corresponden completamente con la aptitud y capacidad de uso de la zona pero son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer con permisos o autorizaciones previas por parte de la autoridad competente.
142. Usos Prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Estos usos no serán permitidos, ni de manera parcial ni transitoria.
143. Uso sostenible: utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de ésta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.

V

144. Vertimiento: descarga final a un cuerpo de agua, a un alcantarillado o al suelo, de elementos, sustancias o compuestos contenidos en un medio líquido.
145. Vivienda de Interés Social (VIS): es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).
146. Vivienda de Interés Prioritario (VIP): es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).
147. Vulnerabilidad: susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un

evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o danos de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

148. Vulnerabilidad del acuífero: la vulnerabilidad de un acuífero a la contaminación expresa la sensibilidad de las aguas subterráneas a una alteración de su calidad por actividades humanas. Esta vulnerabilidad es función de una serie de características intrínsecas del acuífero, referidas a la zona no saturada que dependen (Foster, 1991) de la inaccesibilidad hidráulica de la zona no saturada a la penetración de contaminantes y a la capacidad de atenuación de dicha zona como resultado de la atenuación físico-química o de la reacción de los contaminantes con el terreno y sus microorganismos.

Z

149. Zona Blanda: zona permeable que en el caso del espacio público suele ser destinada a la siembra y permanencia de cobertura vegetal, pasto, jardines y arbolado.
150. Zona de Descarga de Acuíferos: son áreas y/o sitios donde el acuífero entrega parcial o totalmente su flujo, como por ejemplo: manantiales, ríos, lagos, el mar, etc.
151. Zona de Recarga de Acuíferos: es la parte de la cuenca hidrográfica en la cual, por las condiciones climatológicas, geológicas y topográficas, una gran parte de las precipitaciones se infiltran en el subsuelo, llegando a recargar los acuíferos en la parte más baja de la cuenca. También son zonas de recarga los depósitos permeables asociados a los cauces de los ríos, lagunas o pantanos que infiltren agua al acuífero.
152. Zona Dura: zona construida con material que impide la infiltración del agua y que en el caso del espacio público suele corresponder a la demarcación de senderos peatonales, plazas, plazoletas, canchas de cemento y otros.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

TÍTULO VII
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 533. 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 fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho.

Artículo 534. Documentos Anexos al Articulado. Los documentos mencionados a continuación corresponden a los anexos del presente acto y hacen parte integral del mismo: Anexo 1. Coordenadas planas “X” y “Y” del perímetro urbano, Anexo 2. Elementos de la Estructura Ecológica Municipal, Anexo 3. Bienes Inmuebles de Interés Cultural, Anexo 4. Matriz CIIU de los Usos del Suelo Urbano, Anexo 5. Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural, Anexo 6. Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana, Anexo 7. Inventario de Elementos Constitutivos del Espacio Público, Anexo 8. Fichas de Ecoparques, Anexo 9. Fichas de Proyectos y Anexo 10. Fichas de Centros Poblados.

Adicionalmente, los mapas mencionados a continuación hacen parte integral del mismo:

No. MAPA	NOMBRE
1	MODELO DE ORDENAMIENTO
2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
3	SUELOS DE PROTECCIÓN
4	SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA RIESGOS Y RIESGOS NO MITIGABLES
5	AMENAZA RIESGO POR DESBORDAMIENTO DE AFLUENTES DEL RÍO CAUCA (Tr 50 AÑOS)
6	AMENAZA RIESGO POR INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA (Tr 500 AÑOS)
7	AMENAZA RIESGO POR INUNDACIÓN PLUVIAL DE LA ZONA DE DRENAJE ORIENTAL (Tr 50 AÑOS)
8	AMENAZA RIESGO Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA
9	ZONA SUSCEPTIBLES A LICUACIÓN Y CORRIMIENTO LATERAL POR SISMOS
10	MAPA DE PENDIENTES
11	ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

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 POTENCIAL ARQUEOLÓGICO
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
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

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

42	ÁREAS DE ACTIVIDAD
43	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
44	PREDELIMITACION DE PLANES PARCIALES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA 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 Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
53	ÁREAS DE EVALUACIÓN PARA PROCESO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
54	PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE EJECUCIÓN
55	ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA

Artículo 535. Definición de Vigencias del Presente Acto de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2 de la ley 902 de 2004, se define la vigencia de los diferentes contenidos de la siguiente manera:

El corto plazo se entiende configurado desde la fecha de adopción del presente acto y hasta la finalización de un (1) período constitucional de alcalde subsiguiente al que se encuentra en curso, que culmina en Diciembre del año 2019.

El mediano plazo se define por un período constitucional de alcalde que concluye en Diciembre de 2023.

Y el largo plazo se define por un período constitucional de alcalde que concluye en Diciembre de 2027.

El plan de ejecución será revisado por los alcaldes elegidos para el período de mediano y largo plazo y deberá integrarse al plan de inversiones.

Artículo 536. Sanciones. El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionarán según lo

estipulado en la Ley, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia. Los procedimientos para la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 537. Adopción. De conformidad con lo dispuesto en la Ley, se adopta para el Municipio de Santiago de Cali el Plan de Ordenamiento Territorial, y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo. Se adopta así mismo el Libro de Anexos y la Cartografía que acompaña el presente Acto.

Artículo 538. Prevalencia de las Disposiciones. Las disposiciones contenidas en el presente Libro y aquellas que expresamente se señalan en los Componentes Urbano y Rural de este Acuerdo corresponden a normas urbanísticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en la Ley, y en consecuencia prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y sobre aquellas que se expidan posteriormente en desarrollo del presente Acuerdo.

Artículo 539. Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Acto de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones municipales siguientes deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo lo concerniente al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones. El Programa de Ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este Plan, el monto de los recursos asignados para el período, la fuente de financiación y la entidad responsable de su gestión o ejecución según sea el caso.

Artículo 540. Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Acuerdo 069 del 2000 en su totalidad, así como cualquier otra disposición que le sea contraria. Deroga también el Acuerdo 0232 de 2007 que adoptaba el Plan Especial de Protección del Patrimonio, a excepción de los Artículo s 65 al 71 y 76.

Parágrafo 1. En aquellos temas en los que el presente acuerdo no determine normas específicas, en virtud de la necesidad de adopción de los instrumentos de planificación complementaria, las solicitudes

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

y tramites de desarrollo de predios localizados en las áreas contempladas en dichos instrumentos, se resolverán con base en normas vigentes al momento de adopción del presente plan.

Parágrafo 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases, concepto de uso, esquemas básico de implementación, planes parciales, planes especiales de manejo y protección y demás instrumentos de gestión urbana, las solicitudes y demás procedimientos radicados en legal y debida forma con anterioridad a la entrada en vigencia del presente plan, se resolverán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta con base en las normas contenidas en este plan y los instrumentos que lo desarrollen.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL PRESIDENTE:

FABIO FERNANDO ARROYAVE RIVAS

EL SECRETARIO:

HERBERT LOBATON CURREA

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fue aprobado y discutido en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en días diferentes, así: Primer Debate en la Sesión de la Comisión Segunda o de Plan y tierras el día 21de Septiembre del año 2014, el Segundo Debate en la Sesión Plenaria Extraordinaria de la Corporación el día Jueves 25 de Septiembre del año 2014, estudio de las Objeciones por ilegalidad y conveniencia del Proyecto por parte de la Comisión Accidental los días 6 y 7 de Noviembre del año 2014, la Comisión Accidental el día 8 de Noviembre del año 2014radicó informe sobre las objeciones por ilegalidad y conveniencia y el día 12 de Noviembre del año 2014 se aprobó en la Sesión Plenaria Ordinaria el Informe De La Comisión Accidental de las objeciones por ilegalidad e inconveniencias presentadas por la Señora Alcaldesa Ad Hoc, Doctora Laura Beatriz Lugo. Hacen parte integral de éste Acuerdo los Anexos.

HERBERT LOBATON CURREA
SECRETARIO GENERAL

Proyectó: Dra. Nhora Elena Cárdenas Sandoval. - Profesional Universitario (Relatora)

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ANEXOS

Anexo N°1 "Coordenadas planas “X” y “Y” del perímetro Urbano".
Anexo N°2 "Elementos de la Estructura Ecológica Municipal".
Anexo N°3 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural".
Anexo N°4 "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Urbano".
Anexo N°5 "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".
Anexo N°6 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana".
Anexo N°7 "Inventario de elementos constitutivos del espacio público".
Anexo N°8 “Fichas de ecoparques”.
Anexo N°9 "Fichas de proyectos".
Anexo N°10 "Fichas de centros poblados”.

ANEXO 8

“FICHAS DE ECOPARQUES”

Acuerdo ___ del ___

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

CaliDA
Una ciudad para todos
www.cali.gov.co

POT
Plan de Ordenamiento Territorial

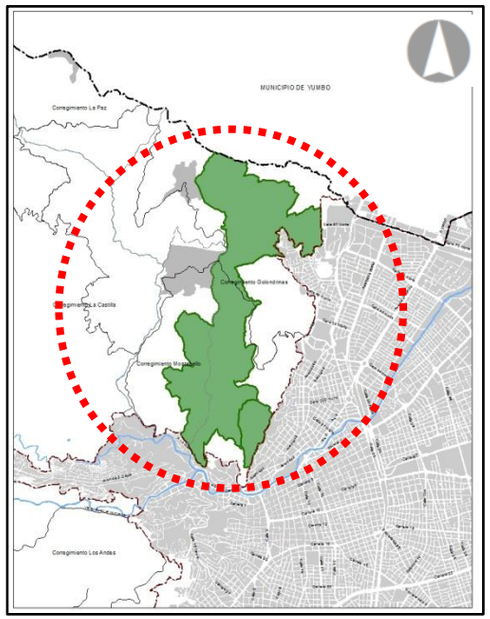
A continuación se presenta para cada Ecoparque una ficha en la cual se detalla su ubicación, el estado actual de sus construcciones y los criterios para el ajuste de su delimitación

Ecoparque	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES	ÁREA (Ha) DEL Ecoparque	
		AÑO 2000	AÑO 2013
Ecoparque CERRO DE LAS TRES CRUCES - BATACLÁN	1356	514,0	594,5
Ecoparque AGUACATAL	21	0	117
Ecoparque CRISTO REY	47	69,5	128,4
Ecoparque CERRO DE LA BANDERA	2.409	276,4	264,3
Ecoparque PANCE	35	163,7	163,7
Ecoparque DEL AGUA DE NAVARRO	15	0	408,4
Ecoparque DE LA VIDA	2	0	8
Ecoparque PISAMOS	0	3,2	3,2
Ecoparque LAGO DE LAS GARZAS	2	6,1	6,1
TOTAL	3.478	**1.032,9**	**1.763,2**

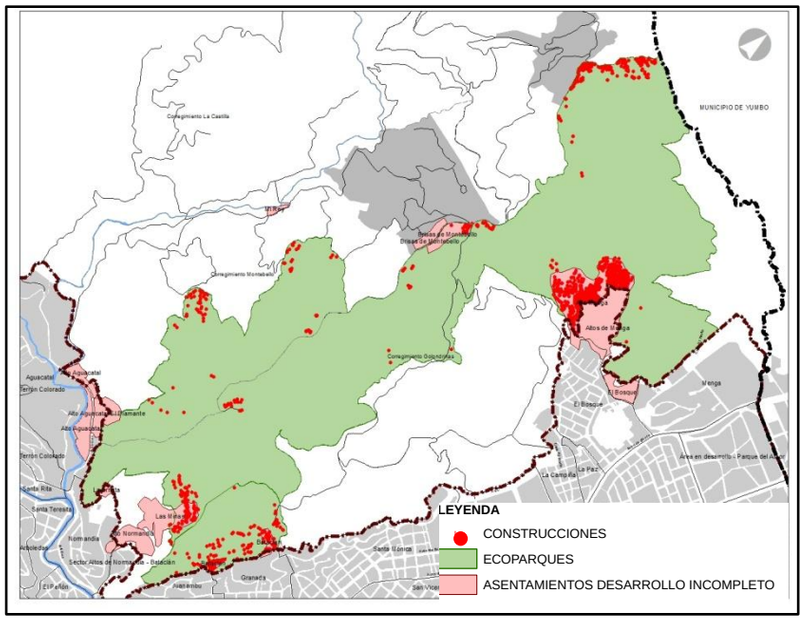
ECOPARQUE TRES CRUCES – BATACLÁN

FICHA 01 ECOPARQUES

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



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.

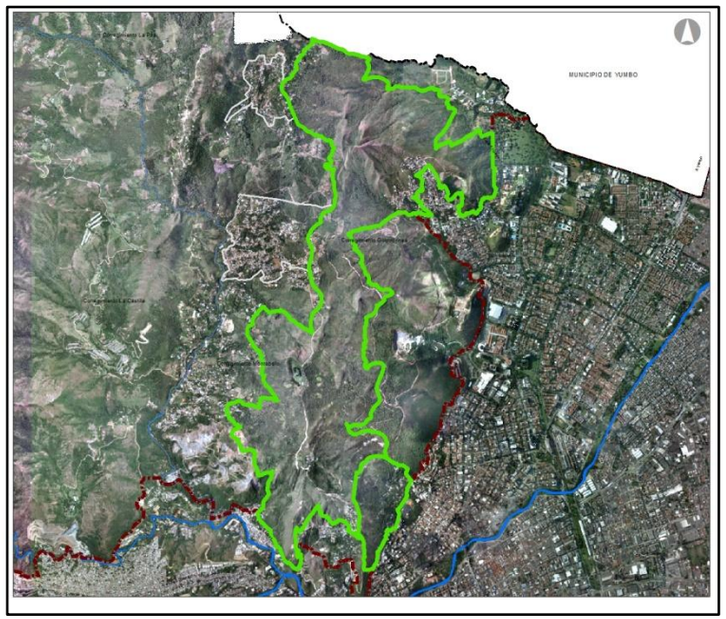
Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 con un área de 514 hectáreas y se re delimita a un área de 664.1 hectáreas.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

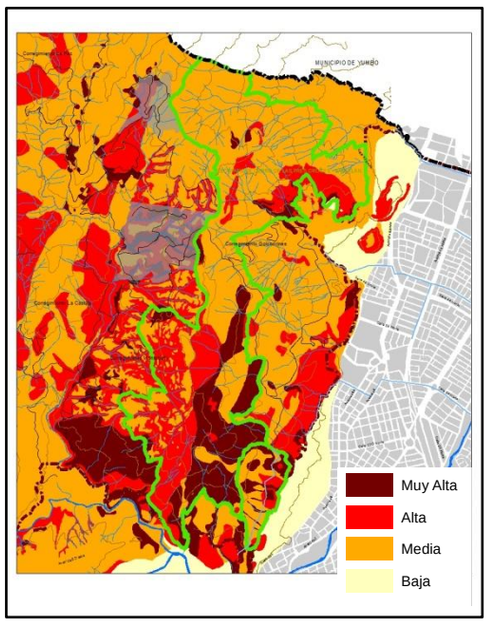
Se identifican **1.356** construcciones dentro del Ecoparque.

Las construcciones hacen parte de los asentamientos Altos de Menga, Altos de Normadia, Bataclán, Brisas de Montebello y Golondrinas.

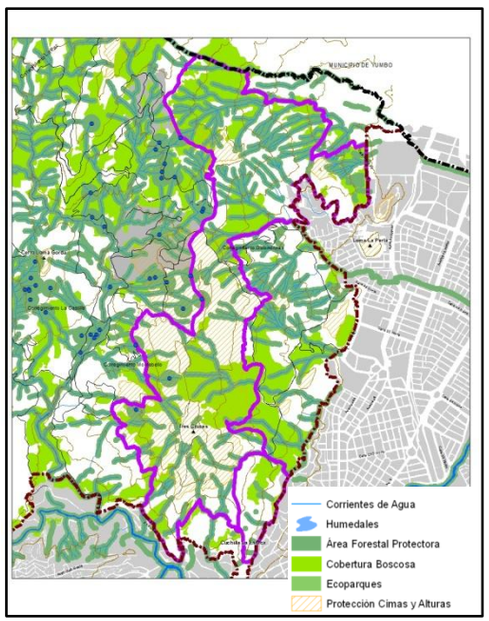
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES



CRITERIOS DE REDELIMITACIÓN

- Estructura Ecológica Principal: Suelo de protección forestal, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, quebradas y nacimientos.

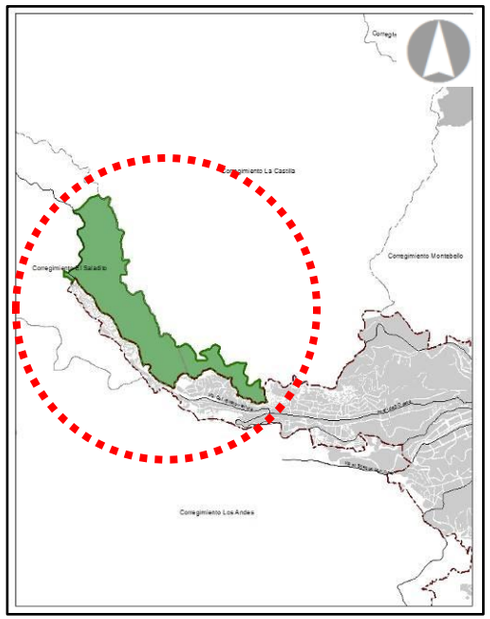
- Amenazas Muy Alta no mitigable y Alta por movimientos en masa

- Localización de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

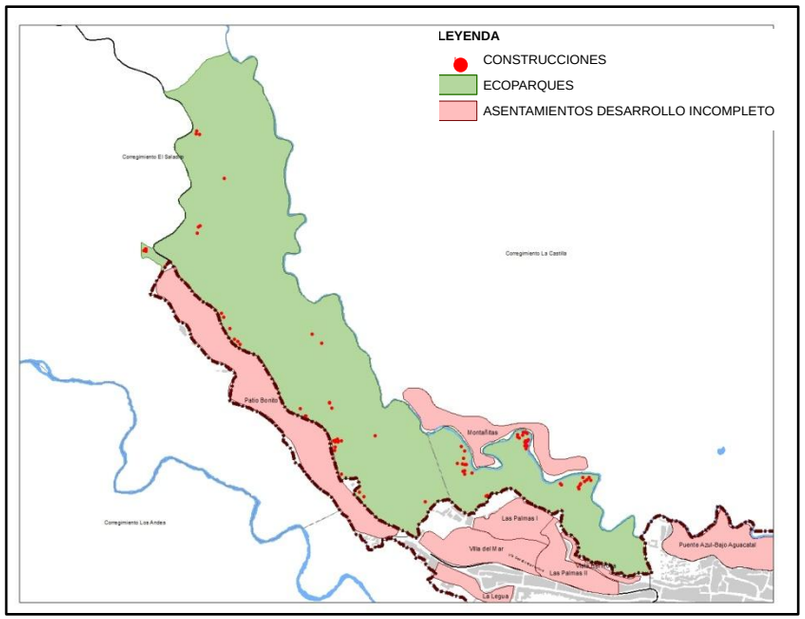
- Se ajusta el límite en lo posible con criterios geográficos de fácil reconocimiento: carreteras, quebradas, curvas de nivel.

ECOPARQUE AGUACATAL

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en los corregimientos de El Saladito y La Castilla en la zona sustraída de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali Saratoga. Tiene influencia de la Comuna 1 de la zona urbana de Cali

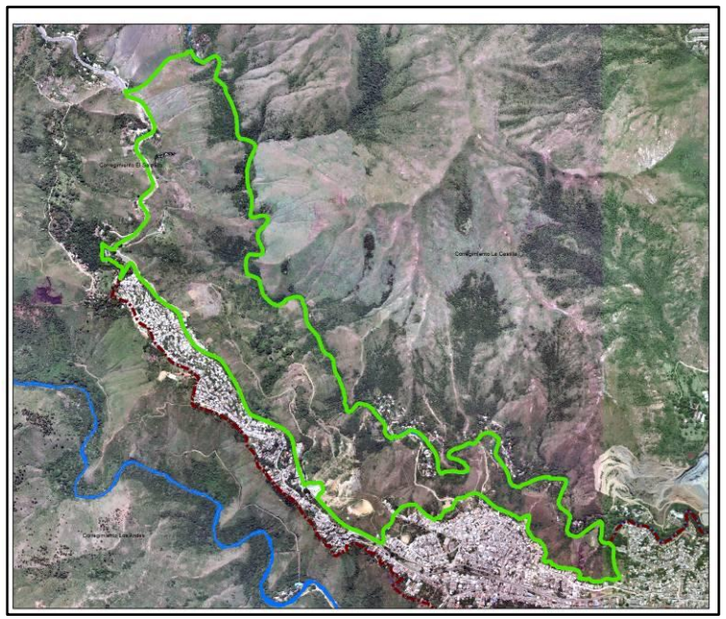
Este Ecoparque se delimita por primera vez en el presente acuerdo con un área de 117 hectáreas.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

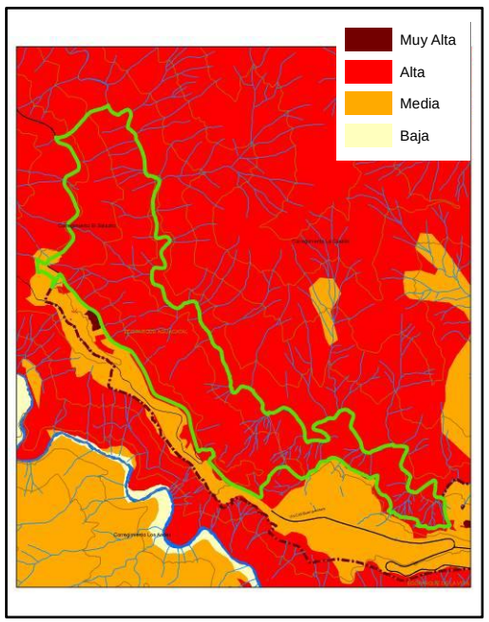
Se identifican **21** construcciones dentro del Ecoparque.

Tiene influencia en los asentamientos de Patio Bonito, Las Palmas I y II, Villa del Mar, La Legua y Vista Hermosa en zona urbana y Montañitas en suelo rural

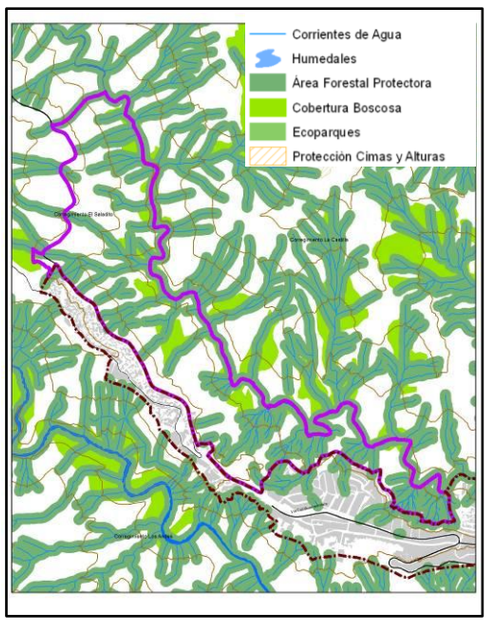
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES



CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

- Estructura Ecológica Principal: Suelo de protección forestal, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, quebradas.

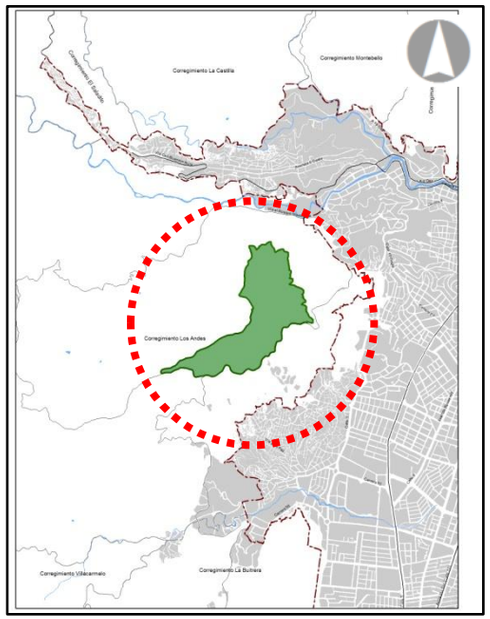
- Amenazas Alta por movimientos en masa y fuertes pendientes, por antecedentes de actividad minera.

- Localización de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

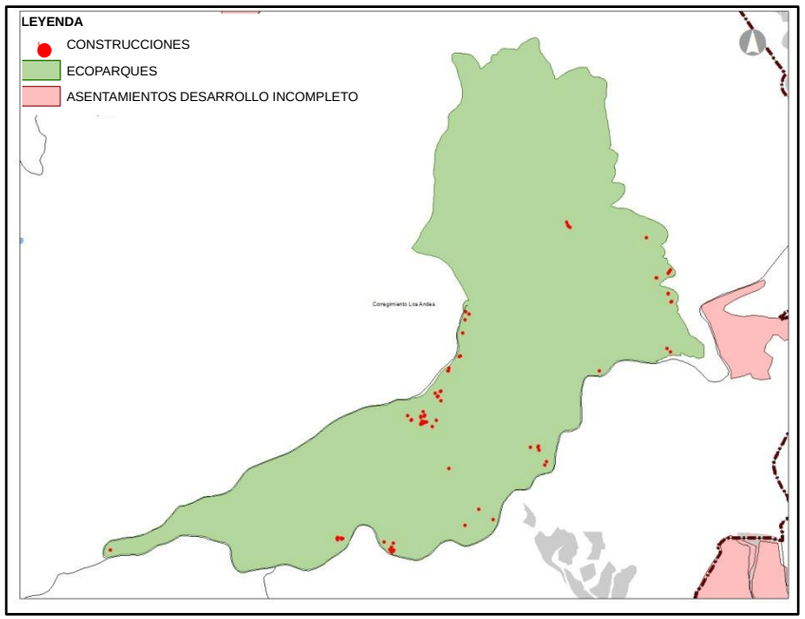
- Se ajusta el límite a la zona sustraída Saratoga y en lo posible con criterios geográficos de fácil reconocimiento.

ECOPARQUE CRISTO REY

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en el corregimiento de Los Andes y es el área de influencia del Monumento de Cristo Rey.

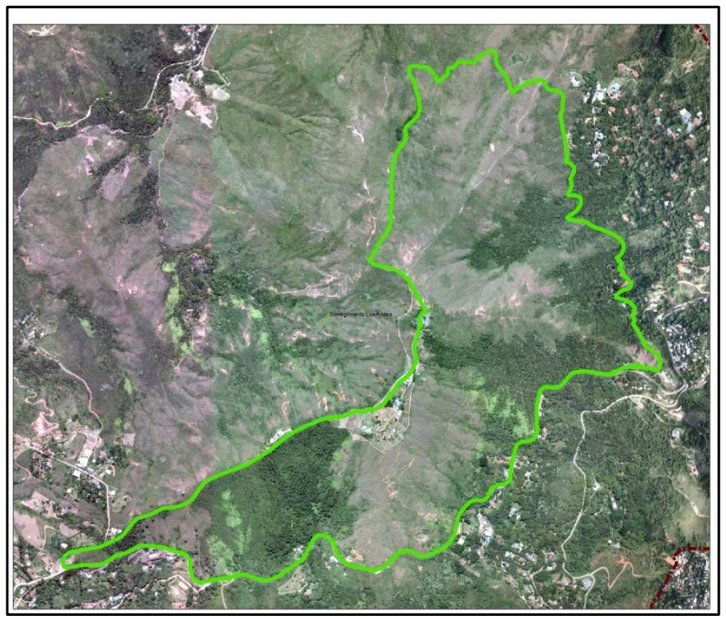
Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 con un área de 69.5 hectáreas y se re delimita a un área de 128.4 hectáreas.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

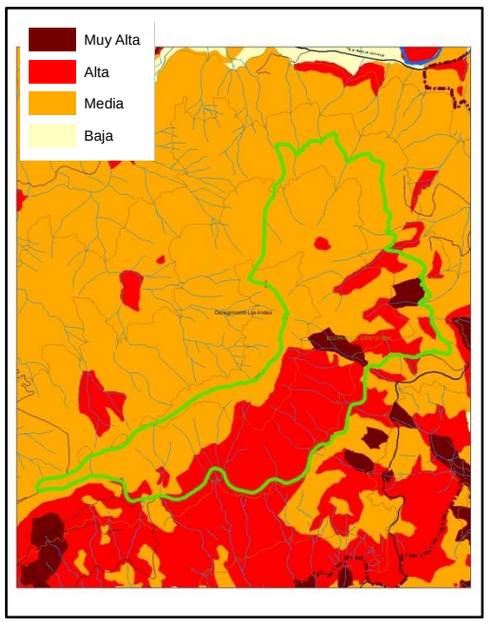
Se identifican **47** construcciones dentro del Ecoparque.

Tiene influencia del asentamiento Brisas de los Cristales y el sector de El Mameyal

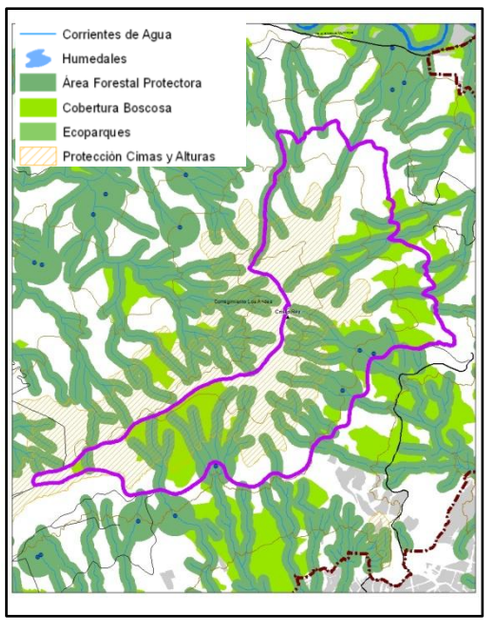
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES



CRITERIOS DE REDELIMITACIÓN

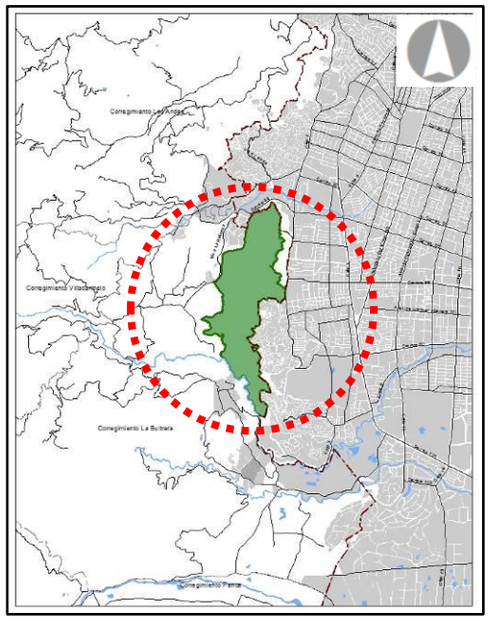
- Estructura Ecológica Principal: Suelo de protección forestal, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, nacimientos y quebradas.

- Elementos geográficos de fácil reconocimiento para demarcar límites tales como carreteras, quebradas y curvas de nivel.

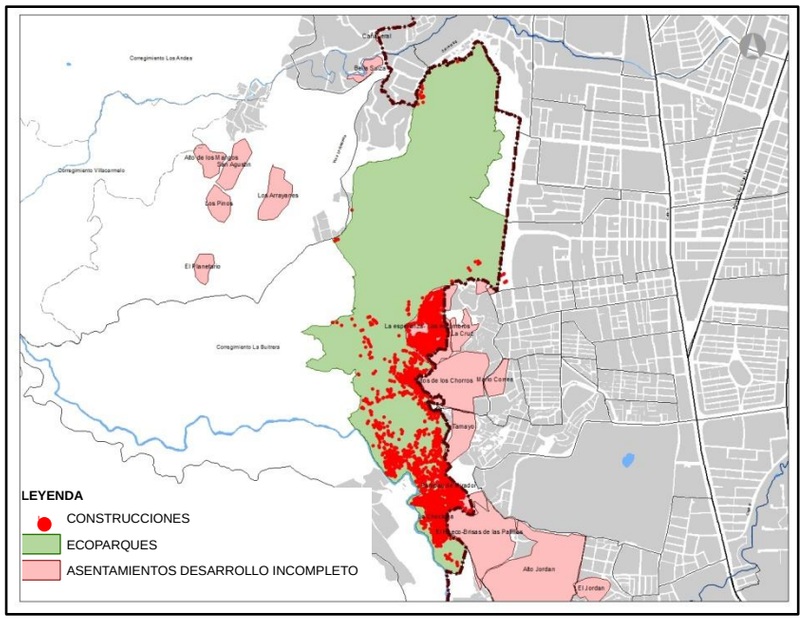
- Zonas con Amenaza Muy Alta no mitigable y Alta por movimientos en masa y altas pendientes.

ECOPARQUE CERRO DE LA BANDERA

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en el corregimiento de La Buitrera y tiene influencia de las comunas 18 y 19 directamente.

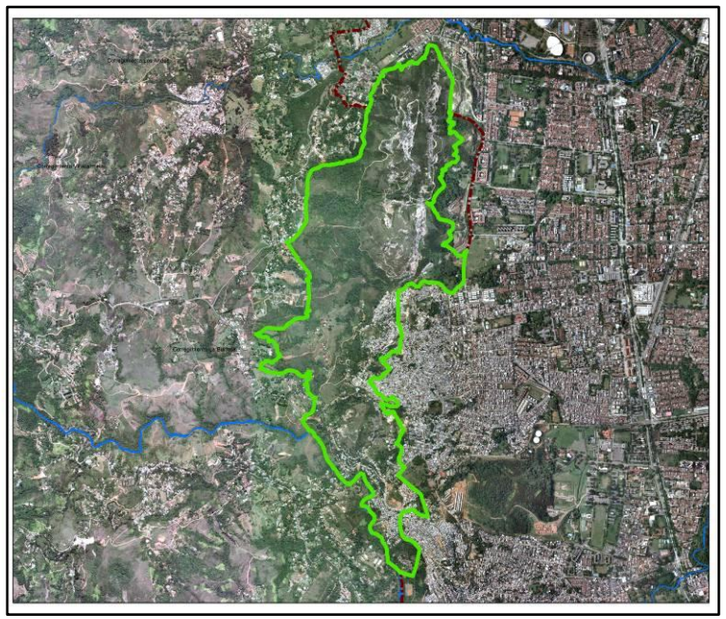
Su delimitación original fue establecida en el Acuerdo 069 del 2000 abarcaba un área de 276,4 hectáreas y se re delimita a un área de 264.3 hectáreas.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

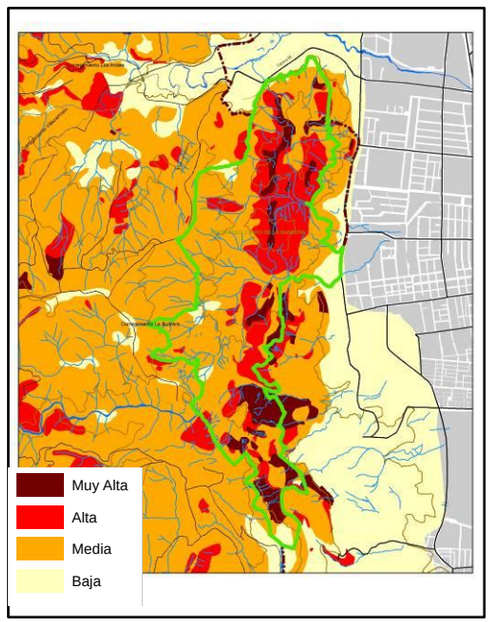
Se identifican **2.409** construcciones dentro del Ecoparque.

Tiene influencia de los asentamientos de la comuna 18 como Las Palmas I y II, La Esperanza, La Cruz, Alto de los Chorros, Tamayo y Brisas de las Palmas. Y de las parcelaciones Bella Suiza, La Luisa y La Trinidad.
Las construcciones dentro del Ecoparque se relacionan con asentamientos ubicados en zonas de Amenaza Muy Alta por movimientos en masa principalmente.

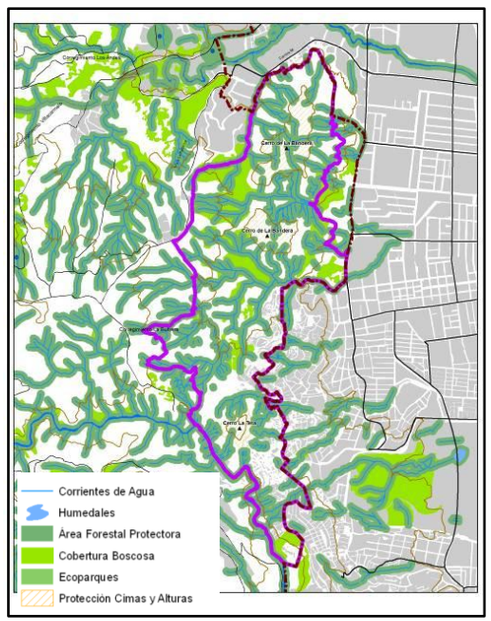
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES



CRITERIOS DE REDELIMITACIÓN

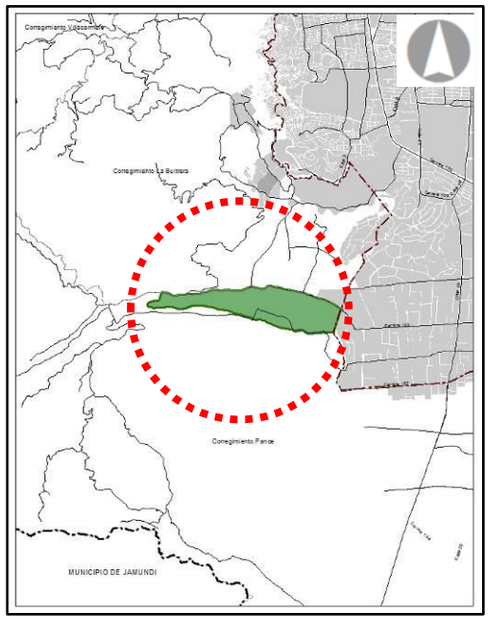
- Estructura Ecológica Principal: Suelo de protección forestal, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, quebradas.

- Amenazas Muy Alta no mitigable y Alta por movimientos en masa
- Localización de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

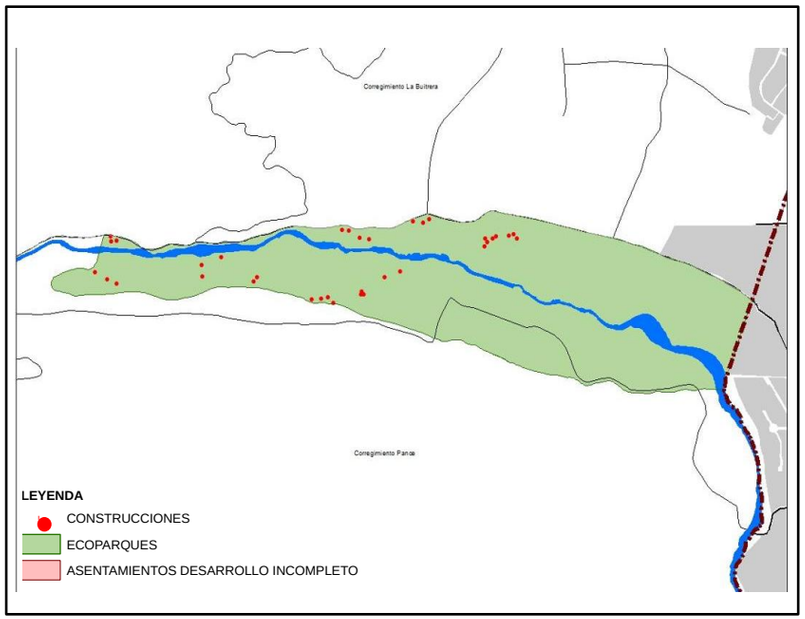
- En lo posible se usaron criterios geográficos de fácil reconocimiento para demarcar límites tales como carreteras, quebradas, curvas de nivel.

ECOPARQUE RÍO PANCE

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en el corregimiento de Pance y tiene influencia de la comuna 22 y el sector de La Riverita.

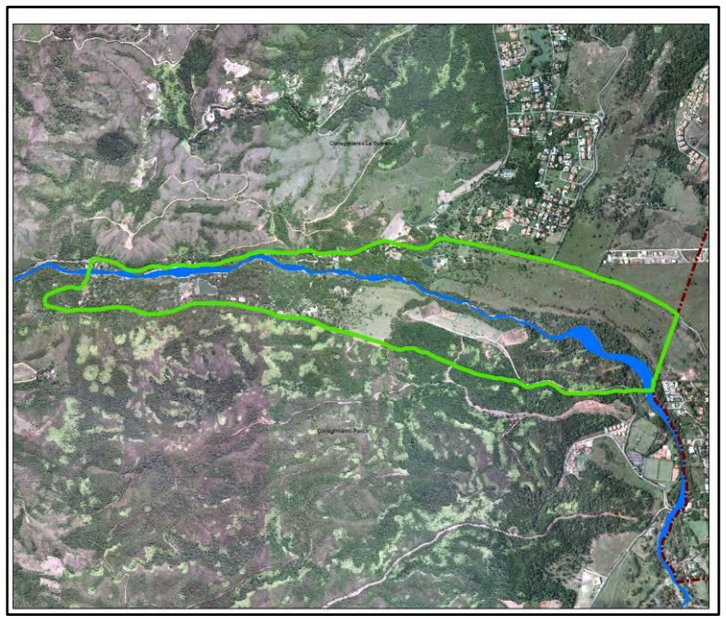
Su delimitación en el Acuerdo 069 del 2000 abarca 163,7 hectáreas y se mantiene esta delimitación en el presente Plan.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

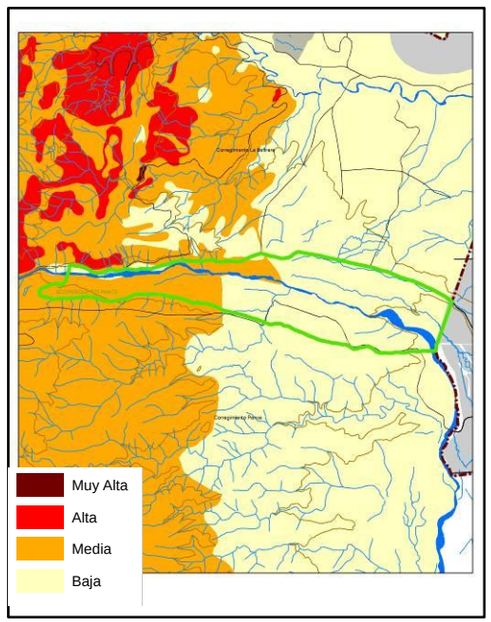
Se identifican **35** construcciones dentro del Ecoparque. La mayoría asociadas al turismo.

Tiene influencia de la población de las parcelaciones y del suelo rural suburbano de Pance, así como del asentamiento de La Vorágine.

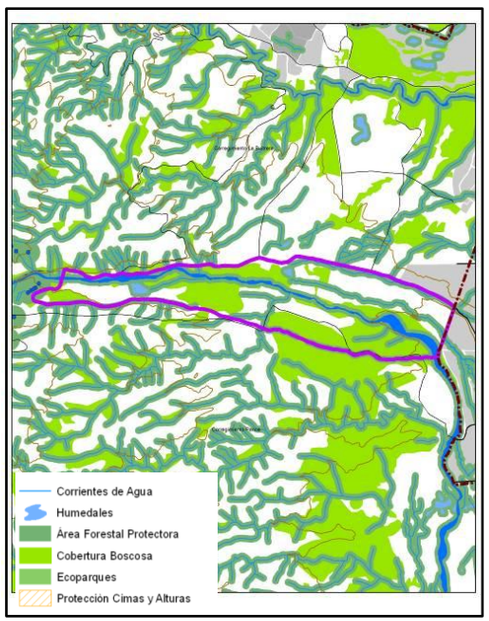
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES

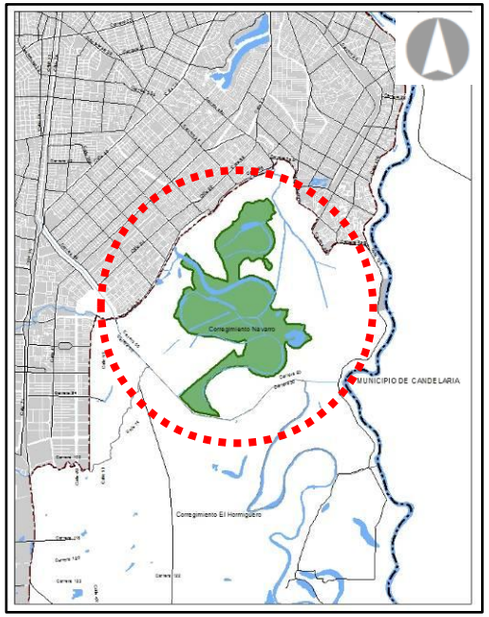


CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

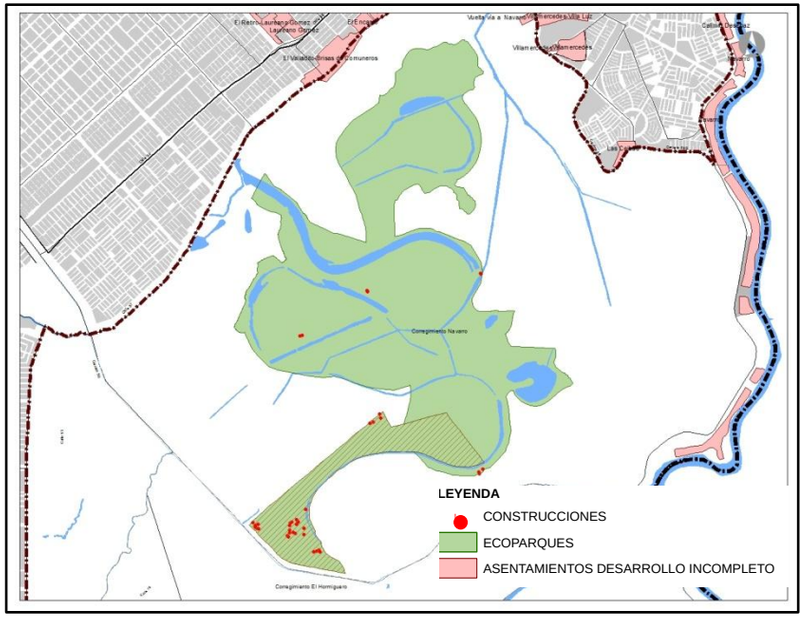
Se mantiene la delimitación dada en el acuerdo 069 del 2000. No se re delimita pues al analizar las necesidades de planificación de la zona se considera pertinente mantener esta delimitación acorde con elementos de la Estructura Ecológica Principal y localización de asentamientos humanos

ECOPARQUE DEL AGUA DE NAVARRO

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en el complejo de humedales del corregimiento de Navarro y tiene influencia de la cabecera del corregimiento y las comunas 15 y 21 de la zona urbana.

Este Ecoparque se delimita por primera vez en el presente Plan con un área de 408.4 hectáreas

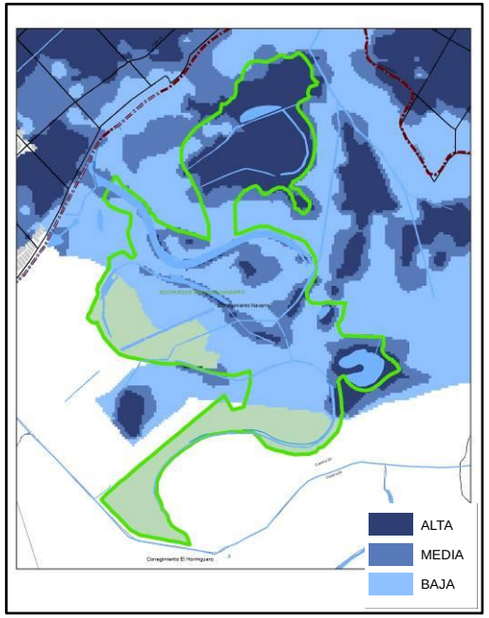
ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Se identifican **15** construcciones dentro del Ecoparque, asociadas principalmente al antiguo botadero

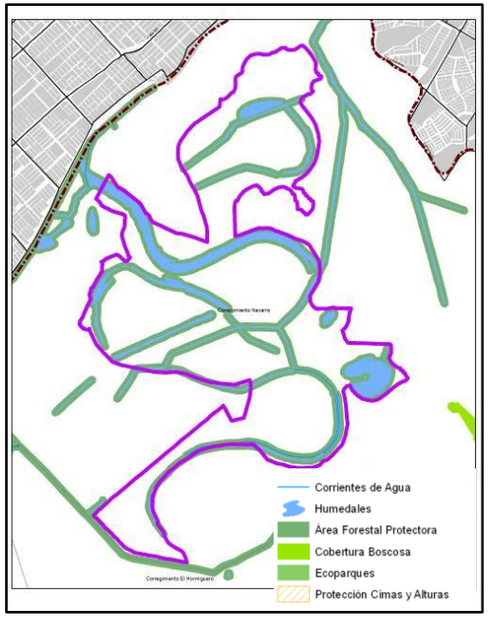
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES

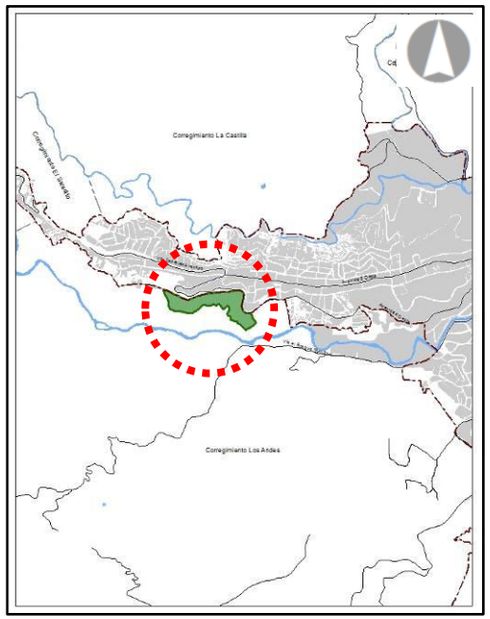


CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

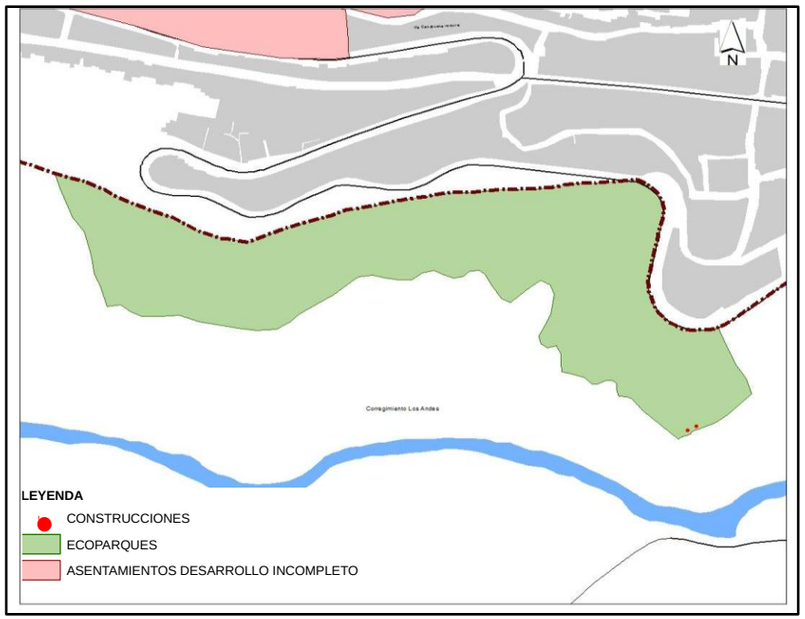
- Estructura Ecológica Principal: Humedales, quebradas y sus áreas forestales protectoras.
- La zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación del acuífero
- La laguna de regulación pluvial propuesta por la Corporación OSSO y adoptada en el presente Plan
- Macroproyecto de interés social Eco ciudad Navarro
- Antiguo botadero de Navarro

ECOPARQUE DE LA VIDA

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en el corregimiento de Los Andes y tiene influencia de la comuna 1 de la zona urbana.

Este Ecoparque se delimita por primera vez en el presente acuerdo con un área de 8 hectáreas

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

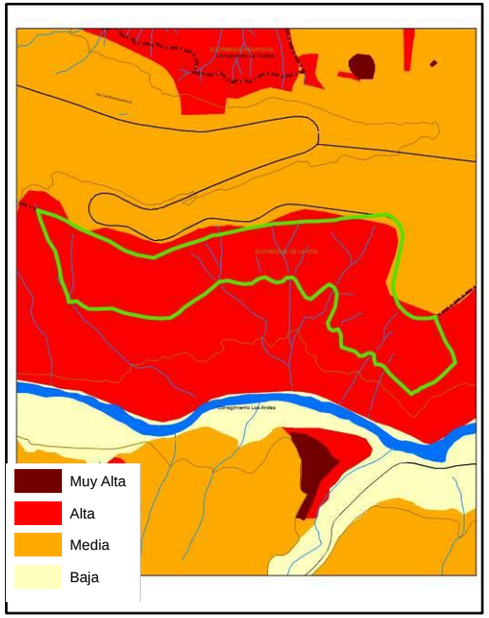
Se identifican **2** construcciones dentro del Ecoparque.

- Tiene influencia de la comuna 1, de los barrios de Terrón Colorado, Patio Bonito, Vista Hermosa y el Jardín Botánico de Santiago de Cali

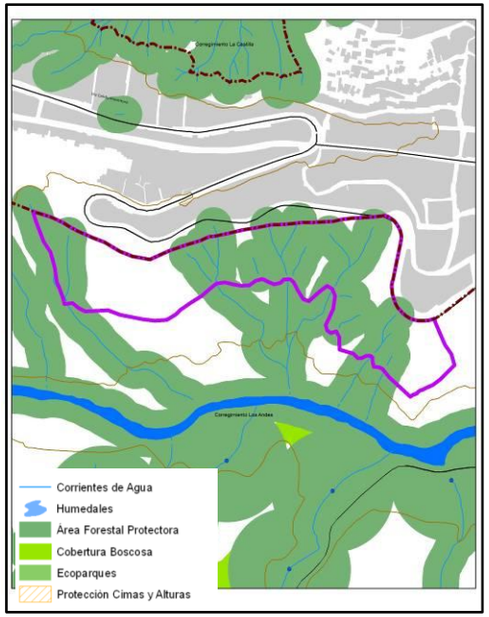
AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES



CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

- Estructura Ecológica Principal: Suelo de protección forestal, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, quebradas.

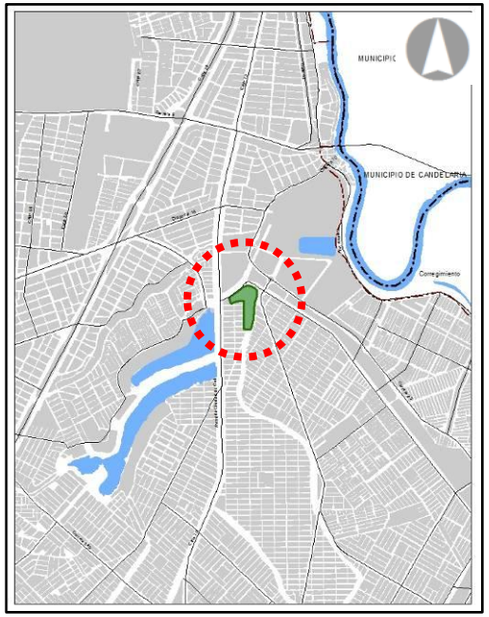
- Pendientes altas y amenaza alta por movimientos en masa

- Localización de asentamientos humanos y perímetro urbano

- Límite del Jardín Botánico de Cali

ECOPARQUE LOS PISAMOS

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en la zona urbana en la comuna 14 en el barrio Marroquín II, Distrito de Aguablanca.

Su delimitación en el Acuerdo 069 del 2000 abarca 3.2 hectáreas y se mantiene esta delimitación en el presente Plan.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

NO se identifican construcciones dentro del Ecoparque.

Tiene influencia de los barrios José Manuel Marroquín, y el sector de las lagunas de Charco Azul y el Pondaje.

AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES

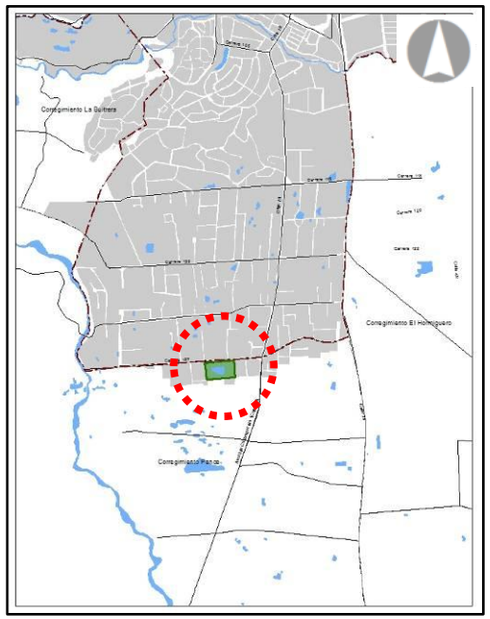


CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

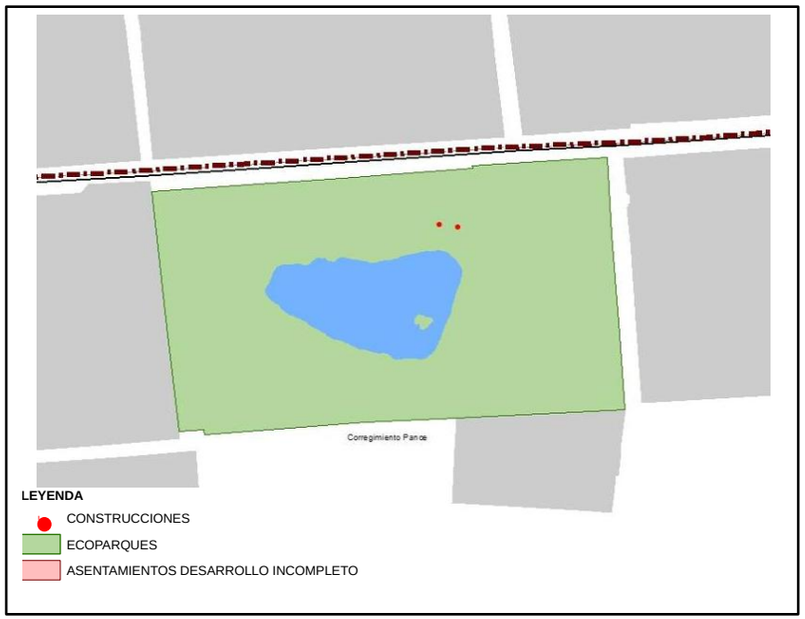
Se mantiene la delimitación dada en el acuerdo 069 del 2000. No se re delimita pues al analizar las necesidades de planificación de la zona se considera pertinente mantener esta delimitación acorde con elementos de la Estructura Ecológica Principal y localización de asentamientos humanos

ECOPARQUE LAGO DE LAS GARZAS

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN CONSTRUCCIONES



DESCRIPCIÓN

Se ubica en el corregimiento de Pance, en suelo rural suburbano al borde del límite urbano carrera 127.

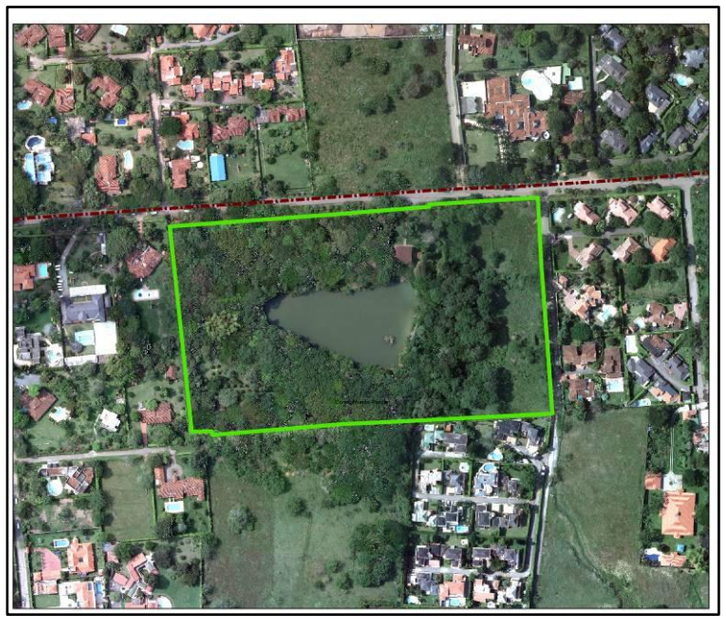
Su delimitación en el Acuerdo 069 del 2000 abarca 6.1 hectáreas y se mantiene esta delimitación en el presente Plan.

ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Se identifican **2** construcciones dentro del Ecoparque, asociadas al ecoturismo y funcionamiento del parque.

Tiene influencia de la comuna 22 de la zona urbana y de las parcelaciones y suelo rural suburbano de Pance.

AEROFOTOGRAFÍA



AMENAZAS



ELEMENTOS AMBIENTALES



CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Se mantiene la delimitación dada en el acuerdo 069 del 2000. No se re delimita pues al analizar las necesidades de planificación de la zona se considera pertinente mantener esta delimitación acorde con elementos de la Estructura Ecológica Principal y localización de asentamientos humanos

REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

09 FEB. 1998

RESOLUCION NUMERO 0126

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 99 de 1993, y

C O N S I D E R A N D O

Que mediante Resolución No. 09 de diciembre 3 de 1938, el Ministerio de la Economía Nacional, declaró Reserva Forestal los bosques de la Hoya Hidrográfica del río Cali, en jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali, para la conservación y regularización de las aguas del mismo, dentro de los linderos señalados en dicha providencia.

Que el Ministerio de la Economía Nacional por Resolución No. 07 de julio 30 de 1941, declaró como Reserva Forestal Protectora una zona de influencia del río Meléndez para la conservación y protección de manantiales que lo abastecen de aguas.

Que posteriormente mediante Resolución No. 5 de abril 5 de 1943, el Ministerio de la Economía Nacional, declaró que forman parte de la zona " Forestal Protectora " los bosques ubicados en el corregimiento de "La Elvira", Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle, comprendidos dentro de la alinderación señalada en la referida resolución.

Que el Congreso de la República expidió la Ley 175 de Diciembre 27 de 1948, mediante la cual se adjudicó al Municipio de Santiago de Cali los baldíos pertenecientes a la Nación, ubicados dentro de los linderos señalados en las resoluciones mencionadas anteriormente.

Que por Resolución No. 806 del 3 Septiembre de 1960, el Ministerio de Agricultura, Entidad que sustituyó al de Economía Nacional, adjudicó al Municipio de Santiago de Cali los baldíos pertenecientes a la Nación que se encuentran localizados dentro de los linderos

135

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

señalados en los actos administrativos ya citados, al igual que los adjudicados por Ley 54 de 1941 que corresponden a todos los baldíos existentes en la Hoya Hidrográfica del Río Cali y sus afluentes.

Que el Concejo Municipal de Cali, mediante Acuerdo No. 045 de Mayo 29 de 1968, cedió al Instituto de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali - INVICALI -, los terrenos baldíos que le fueron cedidos por la Nación al Municipio de Santiago de Cali, con el objeto de incrementar el patrimonio de dicho Instituto; cesión que fue protocolizada mediante la escritura pública No. 2281 de Agosto 6 de 1968, en la Notaría Tercera del Círculo de Cali.

Que en el Ministerio del Medio Ambiente, reposan tres (3) expedientes relacionados con solicitudes de sustracción de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali, Aguacatal y Meléndez, a saber: el expediente No. 434 (083) de 1994, expediente No. 615 (099) de 1995 y expediente No. 614 de 1994.

Que el Ministerio del Medio Ambiente, por Resolución No. 0374 de Noviembre 01 de 1994, requerió al Municipio de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Planeación Municipal -, para que presentará al Ministerio del Medio Ambiente el Estudio Ecológico y Ambiental de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali,

Que el expediente No. 434 (083) de 1994, contiene los documentos relacionados con la solicitud elevada por la Alcaldía Mayor de Santiago de Cali, según oficio de fecha 7 de Octubre de 1993, ante la Dirección Ejecutiva de la Corporación Autónoma Regional del Cauca (CVC), relacionada con la sustracción de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali, así: Tres zonas, en una extensión de 1.470,7 hectáreas correspondientes al 13,62% de las 10.800 hectáreas que conforman el Área de la Reserva Forestal, (folios 25-31), desagregadas así:

- *Zona General No. 1:* Comprende la cabecera del corregimiento de Villacarmelo y el asentamiento denominado La Fonda, del mismo corregimiento, con un área de 72,70 hectáreas.

134

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

- *Zona General No. 2:* Abarca las cabeceras de los corregimientos de Pichindé, La Leonera, Felidia, El Saladito, La Elvira y La Castilla y los asentamientos Las Nieves, Los Laureles, San Pablo, San Miguel, Montañuela y Patio Bonito, con una extensión de 1.344,60 hectáreas.

- *Zona General No. 3:* Comprende la Cabecera del corregimiento de La Castilla, con un área de 53,40 hectáreas.

Que la anterior petición, fue sustentada en la necesidad de adelantar las acciones conducentes a la normalización de la propiedad y la adecuación del tratamiento que conforme a la Ley debe darse a las áreas rurales y en especial a las de Reserva Forestal, señalando además, la existencia de conflictos por el uso del suelo en el Area de Reserva Forestal, en razón a que los usos actuales no corresponden al uso forestal definido por la Ley y a que dentro del área existen Asentamientos consolidados como las Cabeceras de los corregimientos de Pichindé, La Leonera, Felidia, El Saladito, La Elvira, La Castilla y Villacarmelo y los asentamientos concentrados como La Fonda, Las Nieves, Los Laureles, San Pablo, San Miguel, Montañuela y Patio Bonito. De otra parte, que las comunidades de estas cabeceras y asentamientos, demandaron por parte del Municipio de Santiago de Cali, inversión física y social para mejorar sus condiciones y calidad de vida.

Que el expediente No. 615 (099) de 1995, contiene los documentos relacionados con la información suministrada al Ministerio del Medio Ambiente, según oficio No. 142.GO.0093 de enero 19 de 1995, por las Empresas Municipales de Cali (EMCALI), relacionada con los proyectos de ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de la ciudad de Santiago de Cali; dentro de este plan se tiene propuesta la construcción del acueducto de Cali Alto, cuyas estructuras se encuentran al interior de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali".

Que en atención a lo anterior, la Oficina Jurídica del Ministerio del Medio Ambiente, solicitó a la Dirección Ambiental Sectorial hoy Dirección General de Desarrollo Sostenible, información sobre si el área donde se pretende desarrollar el mencionado proyecto está

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

incluida dentro del área a que se refiere el Expediente No. 434 (083) de 1994. En caso positivo la petición de EMCALI sólo podría considerarse una vez el Municipio de Santiago de Cali allegara, la documentación que se le requirió mediante la Resolución No. 0374 del 1o. de Noviembre de 1994.

Que por oficio No. 005509 de 20 de junio de 1995, la Oficina Jurídica del Ministerio del Medio Ambiente, informó al Gerente de Obras de las Empresas Municipales de Cali (EMCALI) que debe solicitar al Municipio de Santiago de Cali la inclusión de los predios de propiedad de EMCALI en el Estudio Ecológico y Ambiental que actualmente adelanta dicho municipio.

Que el expediente No. 614 de 1994, contiene la documentación relacionada con la solicitud elevada mediante comunicación de Julio 21 de 1994, por la Sociedad Saratoga Ltda., al Ministerio del Medio Ambiente, en la cual solicita se decrete la sustracción del área de Reserva Forestal del Municipio de Cali, donde se localizan los trabajos de explotación minera adelantados por la Empresa Triturados Saratoga Ltda., ubicados al interior de la Reserva Forestal del Municipio de Cali.

Que la Oficina Jurídica del Ministerio del Medio Ambiente, mediante auto No. 466 del 22 de Julio de 1996, requirió al representante legal de la Sociedad TRITURADORA SARATOGA LTDA., para que solicite al Municipio de Cali la inclusión del área donde se ubican los trabajos de explotación minera, en el Estudio Ecológico y Ambiental que actualmente adelanta con el fin de determinar la caracterización ecológica y ambiental de la reserva forestal, proceso en el que se determinará que áreas serán sustraídas.

Que por comunicación de febrero 25 de 1997, la Sociedad Saratoga Ltda., informó al Ministerio del Medio Ambiente, entre otros aspectos, que la Trituradora Saratoga Ltda, será retirada para dar paso al proyecto de una ciudadela de vivienda de interés social.

Que en cumplimiento de la Resolución No. 0374 del 01 de Noviembre de 1994, el Municipio de Santiago de Cali, presentó al Ministerio de Medio Ambiente, el Estudio Ecológico Ambiental de la Reserva

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

Forestal del Municipio de Santiago de Cali, fases I y II, el cual fue evaluado por la Dirección Técnica de Ecosistemas, según conceptos técnicos Nos. 007 del 20 de noviembre de 1997 y 017 del 26 de Diciembre de 1997, los cuales obran dentro de los expedientes relacionados anteriormente, de los cuales se resaltan los siguientes apartes, así:

" Estudio Ecológico y Ambiental de la Reserva Forestal de Cali Fase I

El área objeto del estudio en mención ocupa 7.671 hectáreas comprendidas dentro de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali, ubicada sobre el flanco oriental de la Cordillera Occidental, declarada mediante Resolución No. 9 de 1938 y Resolución No. 5 de 1943. Esta área hace parte de las hoyas hidrográficas de los Ríos Cali y Aguacatal. Involucra las sustracciones realizadas por la zonas 2 y 3, (Expediente 083/94), y la sustracción, solicitada por Las Empresas Municipales de Cali - EMCALI. (Expediente 615/ 95)".

"El estudio ecológico y ambiental de la reserva forestal del municipio de Santiago de Cali Fase I, establece:

a) Que el 39% del territorio de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali, presenta un grado de equilibrio natural entre las áreas ocupadas por bosques y las tierras de aptitud forestal. También se resalta la utilización reciente de más de 700 hectáreas de vocación protectora con plantaciones forestales, generando un equilibrio inducido. La suma de las dos áreas permite determinar que el 46% de la superficie estudiada se haya utilizada adecuadamente.

b) En cuanto a los conflictos de sobreuso, el 28% de la Reserva Forestal se encuentra con pastos en áreas de vocación forestal protectora. Un 5% del territorio se encuentran ocupada por cultivos en áreas de aptitud forestal protectora.

131

122

45

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

c) En tierras de vocación forestal protectora y protectora-productora, se encuentran usos en pastoreo y cultivos con superficies de 438 y 250 hectáreas respectivamente.

d) También se presentan algunas áreas con menor grado de conflicto, pero a manera de conclusión el 54% de la superficie se encuentra con conflicto de uso indadecuado.

e) Para la definición de áreas a sustraer se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

- A nivel geológico y fisiográfico se tuvieron en cuenta los procesos erosivos, tipo de pendiente y grados de estabilidad y erodabilidad.

- Con relación al componente forestal y florístico, se tuvo en cuenta que las áreas definidas no presentaran cobertura boscosa de importancia, fuesen bosques naturales o en proceso de regeneración o áreas reforestadas. Igualmente, se tomó en cuenta que el uso del suelo hubiese sido radicalmente modificado.

- En cuanto a calidad y cantidad de agua, se definieron zonas en las cuales estas características pudiesen ser mejoradas con obras de saneamiento básico.

- Aspectos socio-económicos, tales como los procesos demográficos al interior de la Reserva Forestal, procesos económicos, tenencia de tierras, tamaño de los predios, procesos demográficos y organización político-administrativa, parámetros éstos que permitieron efectuar una zonificación socio-económica".

" Estudio Ecológico Ambiental de la Reserva Forestal de Cali Fase II

Del análisis del estudio en mención se desprende que el área de estudio de la fase II comprende el área de la reserva forestal

130

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

declarada mediante Resolución No. 7 de 1941 conformada por la hoya hidrográfica del Río Meléndez.

Que para la definición de las áreas a sustraer, según el estudio presentado por el Municipio de Santiago de Cali, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

a) Requerimiento de satisfacer los servicios básicos de las comunidades asentadas mediante desarrollo de infraestructura.

b) Necesidad resolver, corregir o manejar el conflicto de uso del suelo en la Reserva.

c) Áreas más densamente pobladas y donde existe mayor infraestructura de servicios para la comunidad"

"Con respecto a las áreas a compensar propuestas en el Estudio Ecológico y Ambiental Fase II, se deben precisar las características y estado físico y legal de todos los componentes ambientales existentes, para que la declaratoria y delimitación se fundamenten en criterios técnicos y prácticos."

Con relación a la sustracción del Predio Saratoga, es importante resaltar, que "ante la nueva destinación del predio, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali, en oficio del 24 de febrero de 1997 dirigido a la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de la Alcaldía de Santiago de Cali, conceptúa que según análisis fotogeológico, las pendientes naturales del suelo del predio Saratoga varían de pronunciadas a escarpadas, lo que sumado a la explotación de la cantera en el predio urbano produjo taludes con alturas superiores a 30 y 60 metros y pendientes que superan el 100%, lo cual de conformidad con el Artículo 349 del Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali, estos terrenos no pueden ser ocupados para fines urbanísticos".

" De otra parte teniendo en cuenta que el predio estuvo destinado por más de 30 años a la explotación de la cantera de Saratoga, estando al interior de la Reserva Forestal del Río Cali, y dadas las características

129

123

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

actuales del terreno, es preciso mencionar que el predio debe ser sometido a un ***Plan de Adecuación Geomorfológica*** como prerrequisito para definir la futura utilización del área y de esta manera estudiar la posibilidad de sustraerlo de la Reserva Forestal del Río Cali con fines de desarrollo urbanístico, teniendo como base lo dispuesto en el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 30 de 1993 y 10 de 1994), en cuanto a:

- Ser un uso permitido en el lugar, acorde con el entorno y la geomorfología
- Garantizar condiciones ambientales, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa contra inundaciones y elementos contaminantes
- Ofrecer posibilidades de instalación de servicios públicos, sin vulnerar su actual prestación en las áreas existentes y la infraestructura instalada
- Permitir la conectividad con el sistema vial de la Ciudad sin causarle impactos negativos, aportando por el contrario soluciones a los problemas existentes en el sector.
- Preservar los recursos naturales existentes.

Que mediante comunicación de fecha 17 de septiembre de 1997, el Doctor Julio César Martínez Payán, Alcalde de Santiago de Cali, informó al Doctor Eduardo Verano de la Rosa, Ministro del Medio Ambiente, que el Municipio de Santiago de Cali, a través de ese despacho, consideró viable la solicitud de los representantes legales de la Trituradora Saratoga Ltda, para el predio de su propiedad ubicado en el Área de Reserva Forestal para que bajo la tutela de ese Ministerio sea sustraído de la misma, debido a que el Municipio comparte la preocupación de que los terrenos de la antigua carretera sean invadidos u ocupados con asentamientos de hecho no planificados, lo cual sería perjudicial para la ciudad.

123

40

9

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

Que el 9 de diciembre de 1997, mediante oficio dirigido al Ministerio del Medio Ambiente, la Directora (E) del Departamento Administrativo de Planeación de Cali (DAP), doctora Matilde Lozano Gómez, manifestó que el DAP, comparte y respalda la solicitud de sustracción del Área de Reserva Forestal para el predio de la Trituradora Saratoga Ltda.

Que la Sociedad Trituradora Saratoga Limitada, envió al Ministerio del Medio Ambiente el Estudio Geológico, Geomorfológico de estabilidad de laderas de la Hacienda Saratoga, el concepto técnico sobre la disposición del suelo en el área de sus predios y el plano de distribución de áreas de la ciudadela Saratoga . Dicha documentación fue evaluada por la Dirección General de Ecosistemas, según concepto técnicq No. 017 del 26 de diciembre de 1997, obrante al expediente.

Que el Estudio Ecológico Ambiental de la Reserva Forestal de Cali Fase I, propuso la sustracción de las áreas indicadas en el informe técnico No. 007 del 20 de noviembre de 1997, sinembargo las relacionadas con los proyectos del Acueducto Cali Alto, línea de transmisión de Energía San Antonio-El Saladito y las áreas institucionales no fueron evaluadas por falta de información y documentación de los mismos. En la parte resolutiva de la presente providencia se señalará los documentos y la información requerida por el Ministerio.

Que las Reservas Forestales creadas por el Ministerio de Economía Nacional, mediante resoluciones No.9 de 1938, No.7 de 1941 y No. 5 de 1943, son de carácter Nacional y por tanto de conformidad con la Ley 99 de 1993, la sustracción es competencia del Ministerio del Medio Ambiente.

Que el artículo 210 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, (Decreto 2811 de 1974), establece, "Cuando en área de reserva forestal, por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en los usos de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento

127

124

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

racional de los bosques, la zona afectada deberá, debidamente delimitada, ser previamente sustraída de la reserva.

También se podrán sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en explotación diferente de la forestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva".

Que el numeral 18 del Artículo 5o. de la Ley 99 de 1993 establece que es función del Ministerio del Medio Ambiente: "reservar, alinderar y sustraer las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales y las reservas forestales nacionales, y reglamentar su uso y funcionamiento"

Que con el propósito de mantener el equilibrio natural de las reservas, conservar los recursos naturales que en ellas se encuentran y propender por el ordenamiento ambiental de éstas áreas, el Ministerio del Medio Ambiente, considera procedente ordenar conforme a la Ley la sustracción de las reservas forestales creadas mediante resoluciones Nos. 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1o.- Sustraer de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali, creada mediante resoluciónes Nos. 09/38 y 05/43, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional hoy Ministerio de Agricultura, un área de 858.86 hectáreas distribuidas y definidas por los siguientes linderos, de acuerdo al sistema de Coordenadas Planas referidas al Sistema de Catastro Municipal de Santiago de Cali, cuyo origen esta en la Estación de San Antonio, la cual tiene como coordenadas geográficas 3 25´58´531" de latitud norte y 76 32´49.388" de longitud oeste:

126

11

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

1. Zonas con núcleos de vivienda dispersa y concentrada

a) Corregimiento de Pichindé

Partiendo de la intersección del eje de la vía de acceso a Pichindé en curva pronunciada, con la cota 1570 msnm se ubica el ***punto 1*** con coordenadas 108.715 N y 101.886 E. A partir de este punto, a una distancia de 113 m, siguiendo con dirección oeste por la cota 1570 msnm hasta el cruce de esta con el eje de una quebrada sin nombre, se ubica el ***punto 2*** con coordenadas 108.729 N y 101.777 E. Desde este punto se continua 85 m aguas arriba por la quebrada hasta donde ésta se divide en dos ramales cuyo cruce de ejes definen el ***punto 3*** y tiene coordenadas 108.809 N y 101.802 E. Del punto anterior se sigue 319 m aguas arriba por el ramal izquierdo hasta encontrar el ***punto 4*** localizado en el cruce del eje de esta quebrada y la cota 1700 msnm y coordenadas 108.972 N y 101.558 E. A partir del punto 4 se continua 258 m hacia el norte por la cota 1700 msnm hasta el filo que divide los anteriores drenajes, donde se localiza el ***punto 5*** con coordenadas 109.179 N y 101.547 E. Del punto anterior se sigue 123 m ladera arriba por el filo hasta encontrar el ***punto 6*** en la intersección de este con la cota 1750 msnm y coordenadas 109.165 N y 101.432 E. A partir del punto 6 se prosigue 434 m hacia el norte por toda la cota 1750 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada El Descanso, lugar donde se localiza el ***punto 7*** de coordenadas 109.485 N y 101.314 E. Desde el punto 7 se continua 583 m aguas abajo por la quebrada El Descanso hasta encontrar el cruce del eje de ésta con la cota 1600 msnm, donde se ubica el ***punto 8*** de coordenadas 109.584 N y 101.814 E. A partir del punto anterior se sigue 213 m hacia el norte por la cota 1600 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la quebrada Dosquebradas donde se ubica el ***punto 9*** de coordenadas 109.742 N y 101.800 E. Del punto 9 se continua 187 m aguas arriba por la quebrada Dosquebradas hasta la intersección del eje de esta con la cota 1650 msnm lugar donde se localiza el ***punto 10*** de coordenadas 109.786 N y 101.625 E. A partir del punto anterior se sigue 399 m por la cota 1650 msnm hasta encontrar el ***punto 11*** en el cruce de ésta con el eje de un afluente de la quebrada Miravalle, con coordenadas 109.942 N y 101.784 E. Del punto anterior se continua 124 m por la cota 1650 msnm hasta el cruce de ésta con el eje del siguiente afluente de la quebrada Miravalle, donde se ubica el ***punto 12*** de coordenadas 110.030 N y

725

125

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

101.788 E. Del punto 12 se prosigue 64 m aguas arriba por el ramal anterior hasta el sitio donde éste se bifurca y en el cruce de los dos ejes se ubica el ***punto 13*** de coordenadas 110.057 N y 101.734 E. Del punto anterior se continua 70 m por el ramal más norte aguas arriba hasta el cruce del eje de ésta con la cota 1700 msnm donde se localiza el ***punto 14*** de coordenadas 110.119 N y 101.705 E. Del punto 14 se sigue 219 m en dirección predominante NE por toda la cota 1700 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la vía que conduce a La Cajita, donde se ubica el ***punto 15*** de coordenadas 110.202 N y 101.872 E. Del punto anterior se prosigue 204 m hacia el sur por todo el eje de la vía hasta el cruce de éste con el eje de la primera quebrada que se encuentra, (afluente de la quebrada Miravalle), donde se ubica el ***punto 16*** con coordenadas 110.028 N y 101.870 E. Del punto 16 se continua 347 m aguas abajo, por la quebrada Miravalle, hasta la intersección del eje de ésta con la cota 1580 msnm, donde se localiza el ***punto 17*** de coordenadas 109.809 N y 102.062 E. Del punto anterior se sigue 337 m por toda la cota 1580 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la quebrada Dosquebradas, donde se ubica el ***punto 18*** con coordenadas 109.681 N y 101.903 E. Del punto anterior se prosigue 61 m por la cota 1580 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la quebrada El Descanso, donde se ubica el ***punto 19*** con coordenadas 109.623 N y 101.893 E. Del punto anterior se continua 297 m por la cota 1580 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la Quebrada el Jardín, donde se localiza el ***punto 20*** con coordenadas 109.527 N y 102.065 E. Del punto anterior se sigue 106 m aguas arriba por la quebrada El Descanso hasta la intersección del eje de ésta con la cota 1600 msnm, donde se ubica el ***punto 21*** con coordenadas 109.455 N y 101.995 E. De este punto se prosigue 2261 m por toda la cota 1600 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la vía de acceso a Pichindé, continuando por el eje de la carretera hasta encontrar el punto 1, punto de inicio y cierre de esta poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 72.38 ha.

b) Corregimiento de La Leonera

Se parte del ***punto 1*** localizado en el cruce de ejes de la vía que de La Leonera conduce a El Porvenir con el de la Quebrada La Leonera con coordenadas 110.757 N y 99.378 E. De éste punto se continua 455 m

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

aguas abajo por la quebrada La Leonera hasta la intersección del eje de ésta con la cota 1650 msnm donde se localiza el ***punto 2*** con coordenadas 111.164 N y 99.520 E. Del punto anterior se prosigue 482 m hacia el este por la cota 1650 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la vía que de La Leonera conduce a Felidia, donde se ubica el ***punto 3*** de coordenadas 111.150 N y 99.938 E. A partir de este punto se sigue 866 m hacia el este por el eje de ésta vía hasta el cruce de esta con el eje de la quebrada Brasilia, lugar donde se ubica el punto 4 de coordenadas 111.148 N y 100.611 E. Desde el ***punto 4*** se continua 550 m por la cota 1700 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de una quebrada sin nombre donde se ubica el ***punto 5*** de coordenadas 111.136 N y 100.928 E. Del punto anterior se prosigue 240 m por la cota 1700 msnm hasta encontrar el cruce de ésta con el eje de la quebrada La García, donde se ubica el ***punto 6*** de coordenadas 111.098 N y 101.075 E. Del punto 6 se continua 342 m aguas arriba por el eje de la quebrada La García hasta el cruce de éste con la cota 1800 msnm donde se ubica el ***punto 7*** con coordenadas 110.782 N y 101.171 E. A partir del punto anterior se sigue 401 m por la cota 1800 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la quebrada sin nombre, donde se localiza el punto 8 de coordenadas 110.708 N y 100.963 E. Del ***punto 8*** se continua 368 m por la cota 1800 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de la quebrada Brasilia, donde se localiza el ***punto 9*** con coordenadas 110.761 N y 100.783 E. A partir de este punto se continua 1517 m hacia el oeste por toda la cota 1800 msnm hasta el cruce de ésta con el eje del ramal más oeste de la quebrada Agua Bonita, donde se localiza el ***punto 10*** de coordenadas 110.587 N y 99.952 E. De este punto anterior se continua 171 m aguas arriba por la quebrada anterior hasta encontrar el ***punto 11*** localizado en la intersección del eje de ésta con la cota 1850 msnm, punto de coordenadas 110.437 N y 99.885 E. Del punto 11 se continua 541 m al oeste por la cota 1850 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada El Bosque, donde se ubica el ***punto 12*** con coordenadas 110.563 N y 99.488 E. Del punto anterior se continua 103 m hacia el oeste por la cota 1850 msnm hasta el filo más cercano donde se ubica el ***punto 13*** de coordenadas 110.653 N y 99.452 E. Del punto 13, bajando 146 m por todo el filo hasta la intersección de éste con el eje de la vía que conduce de La Leonera a El Porvenir, donde se localiza el ***punto 14*** de coordenadas 110.788 N y 99.488 E. A partir de este

punto se continua 123 m por el eje de la vía, hacia el occidente hasta encontrar el punto 1, sitio de inicio y cierre de esta poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 78.25 ha.

c) Vereda El Porvenir

El ***punto 1*** se localiza sobre el cruce de la carretera que une La Leonera con El Porvenir, con un pequeño drenaje sin nombre, con coordenadas 110.948 N y 99.180 E. De este sitio se sigue 211 m aguas arriba de este drenaje hasta la intersección del eje de éste con la cota 1920 msnm, donde se localiza el ***punto 2,*** de coordenadas 110.759 N y 99.089 E. Del punto anterior se continua 316 m por la cota 1920 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada El Porvenir, donde se localiza el **punto 3 ,** con coordenadas 110.566 N y 98.906 E. Del punto anterior se sigue 36 m aguas abajo por la quebrada El Porvenir hasta el cruce del eje de ésta con la cota 1910 msnm donde se localiza el **punto 4,** de coordenadas 110.594 N y 98.886 E. Del punto anterior se prosigue 604 m al oeste por la cota 1910 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada El Cedro, donde se localiza el ***punto 5***, de coordenadas 110.493 N y 98.361 E. Del sitio anterior se sigue 333 m aguas abajo por la quebrada El Cedro hasta la intersección del eje de ésta con la cota 1820 msnm lugar donde se ubica el ***punto 6*** de coordenadas 110.807 N y 98.407 E. Del sitio anterior se continua 1249 m hacia el este por la cota 1820 msnm, hasta la intersección de ésta con el eje de una quebrada sin nombre donde se localiza el ***punto 7***, de coordenadas 110.973 N y 99.217 E. A partir de este punto se continua 50 m aguas arriba por el drenaje natural, hasta encontrar el punto 1, sitio de inicio y cierre de la poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 24.42 hectáreas.

d) Corregimiento Felidia - Saladito

El ***punto 1*** se localiza sobre la divisoria de aguas de las cuencas de los ríos Cali y Dagua, en la Cordillera Occidental, en los nacimientos de la quebrada Argelia con coordenadas 116.612 N y 101.218 E. A partir de este punto se continua 114 m aguas abajo por la quebrada Argelia

122

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

hasta encontrar el ***punto 2*** localizado en la intersección del eje de la quebrada, con el eje de la antigua carretera al mar en el punto de coordenadas 116.688 N y 101.296 E. Del punto anterior se continua 709 m en dirección predominante sur, por el eje de la antigua carretera al mar hasta encontrar el ***punto 3*** ubicado en la intersección del eje de la vía y la cota 1950 msnm, con coordenadas 116.167 N y 101.533 E. A partir del punto 3 se continua 1214 m en dirección predominante sureste a través de la cota 1950 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de una quebrada sin nombre localizada en las inmediaciones del predio El Saladito, donde se ubica el ***punto 4*** de coordenadas 115.530 N y 101.526 E. A partir de este punto, se sigue 291 m aguas abajo por el eje de esta quebrada hasta encontrar nuevamente el eje de la antigua carretera al mar, donde se localiza el ***punto 5*** de coordenadas 115.356 N y 101.757 E. A partir de este punto, se continua 154 m hacia el sur por el eje de la vía hasta la intersección de éste con el eje de la vía que viene del sector de San Antonio, donde se localiza el ***punto 6*** de coordenadas 115.313 N y 101.893 E. Del punto anterior, se prosigue hacia el sur 375 m por el eje de la vía, (antigua carretera al mar), hasta la intersección de éste con el eje de la vía que conduce a la Parcelación El Líbano, donde se ubica el ***punto 7*** de coordenadas 115.000 N y 101.772 E. Del punto anterior se continua 382 m hacia el sur por eje de la antigua vía al mar, hasta la intersección de éste con el eje de la vía que viene de la nueva carretera a Buenaventura (entrada a San Antonio), donde se ubica el ***punto 8*** de coordenadas 114.777 N y 101.976 E. A partir del punto 8, se prosigue al sur 1557 m por todo el eje de la antigua carretera al mar hasta la intersección de éste con el eje de la vía que de El Saladito conduce a Felidia, lugar donde se localiza el ***punto 9*** con coordenadas 113.985 N y 102.670 E. Del punto anterior se sigue 2855 m en dirección predominante SW por todo el eje de la vía que de El Saladito conduce a Felidia, hasta la intersección de éste con la cota 1750 msnm, en la inmediaciones del sitio El Mirador, donde se localiza el ***punto 10*** de coordenadas 112.314 N y 100.892 E. Se continua 422 m por toda la cota 1750 msnm hasta encontrar un pequeño drenaje en cuyo eje se localiza el ***punto 11*** de coordenadas 112.536 N y 100.586 E. A partir de este punto se prosigue 91 m aguas arriba por el eje del drenaje hasta la intersección de éste con la cota 1800 msnm, donde se localiza el ***punto 12*** de coordenadas 112.617 N y 100.615 E. Del punto 12 se continua 413 m hacia el NW por la cota 1800 msnm hasta la intersección de ésta

punto se continua 123 m por el eje de la vía, hacia el occidente hasta encontrar el punto 1, sitio de inicio y cierre de esta poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 78.25 ha.

c) Vereda El Porvenir

El ***punto 1*** se localiza sobre el cruce de la carretera que une La Leonera con El Porvenir, con un pequeño drenaje sin nombre, con coordenadas 110.948 N y 99.180 E. De este sitio se sigue 211 m aguas arriba de este drenaje hasta la intersección del eje de éste con la cota 1920 msnm, donde se localiza el ***punto 2,*** de coordenadas 110.759 N y 99.089 E. Del punto anterior se continua 316 m por la cota 1920 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada El Porvenir, donde se localiza el **punto 3 ,** con coordenadas 110.566 N y 98.906 E. Del punto anterior se sigue 36 m aguas abajo por la quebrada El Porvenir hasta el cruce del eje de ésta con la cota 1910 msnm donde se localiza el **punto 4,** de coordenadas 110.594 N y 98.886 E. Del punto anterior se prosigue 604 m al oeste por la cota 1910 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada El Cedro, donde se localiza el ***punto 5***, de coordenadas 110.493 N y 98.361 E. Del sitio anterior se sigue 333 m aguas abajo por la quebrada El Cedro hasta la intersección del eje de ésta con la cota 1820 msnm lugar donde se ubica el ***punto 6*** de coordenadas 110.807 N y 98.407 E. Del sitio anterior se continua 1249 m hacia el este por la cota 1820 msnm, hasta la intersección de ésta con el eje de una quebrada sin nombre donde se localiza el ***punto 7***, de coordenadas 110.973 N y 99.217 E. A partir de este punto se continua 50 m aguas arriba por el drenaje natural, hasta encontrar el punto 1, sitio de inicio y cierre de la poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 24.42 hectáreas.

d) Corregimiento Felidia - Saladito

El ***punto 1*** se localiza sobre la divisoria de aguas de las cuencas de los ríos Cali y Dagua, en la Cordillera Occidental, en los nacimientos de la quebrada Argelia con coordenadas 116.612 N y 101.218 E. A partir de este punto se continua 114 m aguas abajo por la quebrada Argelia

122

con el eje de la quebrada Felidia, donde se localiza el ***punto 13*** de coordenadas 112.840 N y 100.363 E. Del punto anterior se continua 424 m aguas arriba por el eje del cauce principal de la quebrada Felidia hasta encontrar el eje de la vía que proviene de las cabañas de Carvajal, en cuyo lugar de intersección se localiza el ***punto 14*** de coordenadas 113.027 N y 100.032 E. Se continua hacia el sur 1049 m por todo el eje de esta vía hasta la intersección de éste con la cota 1900 msnm, en donde se localiza el ***punto 15*** sobre un pequeño filo en el lugar de coordenadas 112.299 N y 99.915 E. Del punto 15 se baja 311 m por el eje de un pequeño drenaje hasta la intersección de éste con la cota 1750 msnm donde se localiza el ***punto 16*** de coordenadas 112.044 N y 100.073 E. Del punto anterior se lee una azimut de 169°22'49.2 y continuando hacia el sur-este por esta línea imaginaria hasta la intersección de ésta con la cota 1700 msnm en una distancia 141 m, se localiza el punto ***punto 17*** *con* coordenadas 111.906 N y 100.100 E. Del punto anterior se prosigue 96 m hacia el sur por la cota 1700 msnm hasta encontrar el eje de un pequeño drenaje en cuya intersección se localiza el ***punto 18*** con coordenadas 111.839 N y 100.036 E. A partir del punto anterior se sigue 211 m aguas abajo por el eje de un pequeño drenaje hasta la intersección de éste con la cota 1650 msnm, donde se ubica el ***punto 19*** de coordenadas 111.757 N y 100.214 E. Del punto 19 se continua 867 m en dirección predominante NE por toda la cota 1650 msnm hasta localizar el ***punto 20*** en la intersección de ésta con el eje de la quebrada Santa Rosa en el punto de coordenadas 112.120 N y 100.590 E. de este punto se continua 123 m por la misma cota 1650 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de un afluente de la quebrada Santa Rosa, donde se localiza el ***punto 21*** de coordenadas 112.118 N y 100.703 E. Del punto anterior se sigue 187 m ladera arriba por un pequeño filo hasta encontrar la cota 1700 msnm en donde se localiza el ***punto 22*** de coordenadas 112.159 N y 100.872 E. Del punto 22 se continua 451 m en dirección noreste por la cota 1700 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de un pequeño drenaje, punto donde se ubica el ***punto 23*** de coordenadas 112.371 N y 101.151 E. A partir del punto anterior se prosigue 57 m aguas abajo por el eje del drenaje anterior de la quebrada hasta la intersección de éste con la cota 1680 msnm, donde se ubica el ***punto 24*** de coordenadas 112.331 N y 101.191 E. Se continua 275 m en sentido este por la cota 1680 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de un drenaje sin nombre, donde se ubica el ***punto 25*** de coordenadas 112.353 N y

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

101.451 E. Por el eje del anterior drenaje se continua 141 m aguas arriba hasta encontrar el ***punto 26*** en la intersección de éste con la cota 1700 msnm y coordenadas 112.483 N y 101.423 E. A partir del punto anterior se continua 652 m por la cota 1700 msnm hasta la cabecera de una quebrada sin nombre en donde se localiza el ***punto 27*** de coordenadas 112.462 N y 101.846 E. Del punto anterior se continua 60 m aguas abajo por el eje de la quebrada hasta la intersección de éste con la cota 1650 msnm donde se ubica el ***punto 28*** con coordenadas 112.469 N y 101.901 E. Del punto 28 se continua 280 m en dirección noreste por la cota 1650 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de una quebrada sin nombre, donde se localiza el ***punto 29*** con coordenadas 112.634 N y 102.052 E. A partir del punto anterior se continua 82 m aguas abajo por el eje de esta quebrada hasta la intersección de éste con la cota 1600 msnm, lugar donde se localiza el ***punto 30*** de coordenadas 112.619 N y 102.131 E. Del punto 30 se continua 923 m hacia el noreste, por la cota 1600 msnm, hasta la intersección de ésta con el eje de una quebrada sin nombre, afluente de la quebrada Las Nieves, donde se localiza el ***punto 31*** de coordenadas 113.068 N y 102.535 E. A partir del punto anterior se continua 200 m por el eje de dicha quebrada hasta la intersección de ésta con el eje de la vía que conduce a la vereda Nieves Arriba donde se localiza el ***punto 32*** de coordenadas 113.153 N y 102.356 E. Del punto anterior se continua 647 m hacia el noreste por el eje de dicha vía hasta la intersección de éste con la cota 1650 msnm, donde se ubica el ***punto 33*** de coordenadas 113.573 N y 102.569 E. De este punto se continua 413 m por la cota 1650 msnm hasta la intersección de ésta con el eje del cauce principal de la quebrada Las Nieves donde se localiza el ***punto 34*** de coordenadas 113.770 N y 102.830 E. A partir del punto 34 *se* continua 277 m por la cota 1650 msnm hasta encontrar el ***punto 35*** ubicado sobre la margen izquierda de la quebrada Las Nieves con coordenadas 113.586 N y 102.820 E. Distante 322 m del punto anterior se ubica el ***punto 36*** donde se lee un azimut de 69°51'49.3" en la intersección de esta línea imaginaria y la cota 1750 msnm, con coordenadas 113.687 N y 103.118 E. A partir del punto anterior se sigue 967 m por toda la cota 1750 msnm hasta encontrar el ***punto 37*** ubicado sobre esta cota a unos 30 m después del cruce de una quebrada sin nombre, en el punto de coordenadas 113.317 N y 103.320 E. Del punto anterior se prosigue 202 m ladera abajo a 30 m del eje de dicha quebrada hasta encontrar el cruce de esta línea

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

imaginaria con la cota 1650 msnm, en el sitio de coordenadas 113,465 N y 103.454 E, donde se localiza el **punto 38.** Se continúa 870 m hacia el norte por toda la cota 1650 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de una quebrada sin nombre, donde se localiza el **punto 39,** con coordenadas 114.183 N y 103.396 E. Desde el punto anterior a una distancia de 320 m por una línea imaginaria perpendicular al eje de la vía al mar, prolongándose hacia el oeste hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada Los Arrieros, donde se ubica el ***punto 40*** de coordenadas 114.281 N y 103.093 E. Se prosigue 840 m aguas abajo por el eje de la quebrada Los Arrieros, hasta la intersección de éste con el eje de la quebrada San Antonio, donde se localiza el ***punto 41*** de coordenadas 114.995 N y 103.392 E. Se continua 365 m aguas arriba por todo el eje de la quebrada San Antonio, hasta la intersección de éste con la cota 1650 msnm donde se localiza el ***punto 42*** de coordenadas 115.180 N y 103.155 E. Del punto anterior, se sigue por la cota 1650 msnm en sentido Este en una distancia de 97 m, y sobre esta cota se localiza el ***punto 43,*** con coordenadas 115.190 N y 103.245 E. Ubicados en el punto anterior se lee un azimut de 358°18'55.1" y por esta línea imaginaria se continua 170 m hasta la intersección de ésta con la cota 1650 msnm, donde se localiza el ***punto 44*** de coordenadas 115.354 N y 103.240 E. Del punto anterior en una distancia de 393 m se sigue por la cota 1650 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la vía que de San Miguel conduce a La Elvira, donde se localiza el ***punto 45*** de coordenadas 115.541 N y 102.998 E. Se sigue hacia el norte con una distancia de 168 m por todo el eje de la vía hasta la intersección de éste con el eje de la quebrada San Miguel, donde se localiza el ***punto 46*** de coordenadas 115.707 N y 103.002 E. Del punto anterior en una distancia de 312 m se sigue aguas arriba por el eje de la quebrada San Miguel hasta la intersección de ésta con la cota 1700 msnm, donde se localiza el punto 47 de coordenadas 115.798 N y 102.714 E. Del punto anterior con una distancia de 437 m se continua hacia el sureste por toda la cota 1700 msnm hasta encontrar un pequeño filo en las inmediaciones de la finca San Miguel, donde se localiza el ***punto 48*** de coordenadas 115.483 N y 102.928 E. Del punto 48 se sigue hacia el oeste por todo el filo hasta la intersección de éste con la cota 1750 msnm en una distancia de 198 m, donde se localiza el ***punto 49*** de coordenadas 115.446 N y 102.737 E. A partir del punto anterior con una distancia de 363 m se continua por toda la cota 1750 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la

quebrada San Antonio, donde se localiza el ***punto 50*** de coordenadas 115.277 N y 102.439 E. Del punto anterior con una distancia de 397 m se continua aguas arriba por todo el eje de la quebrada San Antonio hasta la intersección de éste con la cota 1810 msnm, donde se localiza el ***punto 51*** de coordenadas 115.316 N y 102.064 E. A partir del punto anterior con una distancia de 3619 m se continua hacia el norte a través de una línea imaginaria paralela y a 100 m del eje de la vía al mar hasta la intersección de ésta con el filo que divide las cuencas de los ríos Dagua y Aguacatal, en las inmediaciones del Kilómetro 18, de coordenadas 118.041 N y 101.582 E, donde se localiza el ***punto 52***. A partir de este punto se continua 1621 m hacia el sur por toda la divisoria de aguas de las cuencas de los ríos Dagua y Cali-Aguacatal, hasta encontrar nuevamente el punto 1, sitio de inicio y cierre de esta poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 475.70 hectáreas.

e) Corregimiento La Elvira

El ***punto 1*** está localizado en la intersección del eje de la quebrada Aguaclara y la cota 1850 msnm con coordenadas 118.549 N y 102.489 E. A partir de este sitio se continua 798 m aguas abajo por el eje de la quebrada Aguaclara, hasta la intersección de éste con el eje de la quebrada San Rafael, donde se ubica el ***punto 2*** de coordenadas 118.299 N y 103.139 E. Del lugar anterior se sigue 845 m aguas abajo por el eje de la quebrada San Rafael, hasta la intersección de éste con la cota 1650 msnm, donde se localiza el ***punto 3*** con coordenadas 117.793 N y 103.540 E. A partir del punto anterior se sigue 908 m por la cota 1650 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la quebrada La Elvira, donde se encuentra el ***punto 4*** de coordenadas 117.558 N y 103.097 E. Se prosigue 197 m aguas arriba por el eje de la quebrada La Elvira hasta la intersección de éste con la cota 1700 msnm donde se localiza el ***punto 5*** con coordenadas 117.681 N y 102.952 E. Del sitio anterior se sigue 347 m por la cota 1700 msnm hasta encontrar la intersección de ésta con el eje de la vía que de San Miguel conduce a La Elvira, donde se localiza el ***punto 6*** de coordenadas 117.374 N y 102.913 E. A partir de este sitio con un azimut de 262°52'3" y continuando 72 m al oeste por dicha línea imaginaria hasta la

117

intersección de ésta con la cota 1750 msnm, se localiza el ***punto 7*** de coordenadas 117.374 N y 102.842 E. Del lugar anterior se continua 142 m hacia el oeste por toda la cota 1750 msnm hasta la intersección de ésta con el eje de la vía que de La Elvira conduce al cementerio de esta población, donde se localiza el ***punto 8*** de coordenadas 117.391 N y 102.708 E. A partir del punto anterior, se sigue 984 m hacia el norte por el eje de dicha vía hasta la intersección de éste con el eje de una quebrada sin nombre, afluente de la quebrada La Elvira, donde se localiza el ***punto 9*** de coordenadas 118.115 N y 102.666 E. Del punto anterior se prosigue 262 m aguas arriba por el eje de esta quebrada hasta la intersección de éste con la cota 1850 msnm donde se localiza el ***punto 10*** de coordenadas 118.241 N y 102.455 E. A partir de este punto se continua 540 m hacia el norte por toda la cota 1850 msnm hasta encontrar nuevamente el punto 1, punto de inicio y cierre de la poligonal.

El área total correspondiente a esta zona es de 68.16 hectáreas.

2. Zonas con núcleos de vivienda concentrada

a) Area de Patio Bonito y Terrón Colorado

Partiendo del ***punto 1*** ubicado donde se interceptan los límites de la zona de Reserva Forestal con el perímetro urbano de la ciudad de Cali, con coordenadas 110.599 N y 107.092 E, se continua 343 m por el límite del perímetro urbano hasta encontrar el ***punto 2*** de coordenadas 110.532 N y 106.759 E. A partir de este punto se continua 540 m por el límite del perímetro urbano hasta encontrar el ***punto 3*** de coordenadas 110.629 N y 106.245 E. Desde el punto anterior se sigue 821 m por el límite del perímetro urbano hasta encontrar el ***punto 4*** ubicado a 100 m sobre una línea imaginaria perpendicular a la vía al mar en el Kilómetro 18 en el punto de coordenadas 111.133 N y 105.624 E y cota 1350 msnm. A partir del punto anterior se prosigue 839 m por la cota 1350 msnm hasta el cruce de ésta con el eje de una quebrada sin nombre en el sitio de coordenadas 111.601 N y 105.023 E donde se localiza el ***punto 5***. A partir del punto anterior se continua 227 m aguas arriba por dicha quebrada hasta el cruce del eje de ésta con la cota 1400 msnm donde se ubica el ***punto 6*** con coordenadas 111.806 N y 104.989 E. A partir de este punto se continua 625 m por toda la cota 1400 msnm

hasta el cruce de ésta con el eje de una quebrada sin nombre, donde se localiza el ***punto 7*** con coordenadas 112.298 N y 104.733 E. Del punto anterior se continua 72 m aguas abajo por la quebrada hasta el cruce del eje de ésta con el eje de la vía al mar, donde se localiza el ***punto 8*** con coordenadas 112.269 N y 104.797 E. A partir de este punto, se continua 90 m aguas abajo por la misma quebrada hasta encontrar el cruce del eje de ésta con la cota 1350 msnm, donde se ubica el ***punto 9*** con coordenadas 112.265 N y 104.885 E. Del punto 9 se continua 1090 m por toda la cota 1350 msnm hasta el cruce de ésta con la vía al mar, donde se ubica el ***punto 10*** de coordenadas 111.466 N y 105.534 E. De este punto se continua 302 m paralelo a la vía al mar hasta encontrar nuevamente la cota 1350 msnm donde se localiza el ***punto 11*** con coordenadas 111.194 N y 105.651 E y sobre la divisoria de aguas de los ríos Cali y Aguacatal. Del punto 11 se sigue 1495 m por toda la divisoria de aguas entre el río Cali y Aguacatal hasta encontrar el ***punto 12*** en el punto de coordenadas 110.737 N y 106.971 E. De este punto se prosigue 185 m en línea recta hasta encontrar nuevamente el punto 1, sitio de inicio y cierre de esta poligonal.

El área total correspondiente a esta zona es de 38.47 hectáreas.

b) Area Las Pilas del Cabuyal

El ***Punto 1*** se localiza donde la prolongación del eje del carreteable que conduce a la Finca El Cabuyal se intercepta con la prolongación del eje del carreteable que conduce al Club de Tiro Caza y Pesca Los Saltamontes, con coordenadas 110.210N y 107.217E. De este punto, siguiendo 687 m por el carreteable que conduce a la Finca El Cabuyal en sentido Suroeste hasta donde se intersepta con el eje de un camino que conduce a la Zona denominada Las Pilas, donde se localiza el **punto 2** de coordenadas 109.665 N y 106.861 E. Del punto anterior siguiendo 30 metros por el mencionado camino en sentido Noreste hasta donde se intersecta con la cota 1125 msnm, se localiza el **punto 3** con coordenadas 109.682 N y 106.837 E. De este sitio siguiendo 198 metros por la mencionada cota en sentido Noreste hasta la intersección con una quebrada sin nombre afluente de la Quebrada El Cabuya, se localiza el **punto 4** de coordenadas 109.830 N y 106.767 E. Del punto anterior siguiendo 126 m aguas arriba por el mencionado afluente hasta donde se intersecta con la cota 1150

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

msnm, se localiza el ***punto 5*** de coordenadas 109.870N y 106.853E. De este punto siguiendo 371 m por la mencionada cota en sentido Noreste hasta donde se intersecta con el eje de una Quebrada sin nombre tributaria del Río Cali, se localiza el ***punto 6*** de coordenadas 110.047 N y 106.816 E. Del punto anterior siguiendo 290 m aguas abajo por la mencionada Quebrada hasta donde se intercepta con el eje del carreteable que conduce a la Finca El Cabuyal, se localiza el ***punto 7*** con coordenadas 110.301 N y 106.940 E. De este punto siguiendo 300 metros por el mencionado carreteable en sentido Este-Oeste hasta encontrar el punto 1, punto de inicio y cierre de la poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 12.30 hectáreas.

El área total sustraída en viviendas concentradas y dispersas de la Reserva Forestal del Municipio de Cali en las Cuencas de los Ríos Cali y Aguacatal es de 769.68 hectáreas.

3. Hacienda Saratoga.

El vertice 1 está situado sobre la margen derecha del río Aguacatal con coordenadas planas del IGAC x=874.374, y = 1´055.326; de este sitio siguiendo en dirección norte por el cauce aguas arriba, con una distancia de 2.425,65 metros hasta el vértice 2, ubicado sobre el mismo río Aguacatal con coordenadas IGAC X = 876.052, y = 1´054.461. De aquí se sigue con una distancia de 345,90 metros en dirección oeste por un drenaje hasta el vértice 3, localizado sobre la berma de la carretera que de Buenaventura conduce a Cali con coordenadas IGAC X= 875.885, y= 1´054.171. De aquí se sigue por la carretera que conduce a Cali, en dirección Sur, con una distancia de 2.527,44 metros hasta encontrar el vértice 4, al borde de la carretera a Buenaventura con coordenadas IGAC x= 873.994, y = 1´055.111. De este lugar en dirección este se sigue por un drenaje intermitente, con una distancia de 515,93 metros hasta el vértice 1, punto de partida.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 89.18 hectáreas.

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

El área total sustraída, incluída la del predio Saratoga, de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali, creada mediante resoluciónes Nos. 09/38 y 05/43 es de 858.86 hectáreas.

ARTÍCULO 2o.- Sustraer de la Reserva Forestal de la Cuenca del Río Meléndez, creada mediante resolución No. 7 de 1941, proferida por el Ministerio de Economía Nacional hoy Ministerio de la Agricultura, un área de 201.01 hectáreas distribuidas y definidas por los siguientes linderos, de acuerdo al sistema de Coordenadas Planas referidas al Sistema de Catastro Municipal de Santiago de Cali, cuyo origen esta en la Estación de San Antonio, la cual tiene como coordenadas geográficas 3 25´58´531" de latitud norte y 76 32´49.388" de longitud oeste:

1. Area de sustracción con restricciones en núcleos concentrados

a) La Fonda

El ***punto 1*** se encuentra localizado en el sitio de coordenadas 103.777 N y 105.436 E. A partir de este punto se sigue 1095 m en sentido noroeste hasta encontrar el lugar donde se ubica el ***punto 2*** con coordenadas 104.525 N y 104.687 E. Se continúa 380 m hasta encontrar el punto del eje de la quebrada sin nombre afluente del río Meléndez que se intersecta con la cota 1310 msnm de coordenadas 104.171 N y 104628 E, donde se localiza el ***punto 3***. De este punto se continua 566 m por la mencionada cota en sentido este-oeste donde la cota 1310 msnm se intersecta con el eje del camino que conduce a la zona La Esperanza, donde se ubica el ***punto 4,*** de coordenadas 104.122 N y 104.180 E . A partir de este punto se continua 182 m por el eje del mencionado camino en sentido suroeste hasta donde el eje del camino que conduce a la zona La Esperanza se intersecta con el eje del carretaeble que conduce a la vereda El Minuto, lugar de ubicación del ***punto 5*** de coordenadas 103.966 N y 104.116E . De este sitio se continua 557 m por el eje del mencionado camino en sentido este-oeste hasta ***punto 6,*** localizado donde el eje del carreteable que conduce a la Vereda el Minuto se intersecta con la cota 1310 msnm de coordenadas 103.867 N y 104.587 E. Del punto 6 se prosigue 177 m por la mencionada cota en sentido suroeste hasta

113

donde la cota 1310 msnm se intersecta con el eje de la Quebrada sin nombre afluente del Río Meléndez por su lado derecho, donde se localiza el ***punto 7*** de coordenadas 103.779 N y 104.576 E . De este punto continuando 125 m aguas abajo por la mencionada quebrada hasta el ***punto 8***, localizado donde el eje de la quebrada sin nombre afluente del Río Meléndez por su lado derecho se intersecta con la cota 1345 msnm de coordenadas 103.671 N y 104.625 E. A partir del anterior punto, se continua 305 m por la mencionada cota en sentido suroeste hasta la intersección de la cota 1345 msnm con el eje de la Quebrada Matecaña donde se ubica el ***punto 9*** de coordenadas 103.465 N y 104.445 E . De este punto siguiendo 763 m aguas abajo por la mencionada quebrada hasta el ***punto 10*** localizado en la confluencia de la quebrada Matecaña con el Río Meléndez punto de coordenadas 103. 492 N y 105.104 E. Del punto 10 se prosigue 81 m aguas arriba por el mencionado Río hasta la desembocadura de una quebrada sin nombre en el Río Meléndez lugar de ubicación del ***punto 11*** de coordenadas 103.539 N y 105.168 E. De este punto siguiendo 382 m aguas arriba por la mencionada quebrada hasta encontrar el punto 1, sitio de inicio y cierre de esta poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 59.70 hectáreas.

b) Villacarmelo

El ***punto 1*** se localiza en la interseccion de la línea imaginaria de la Reserva Forestal que va por el eje del Río Meléndez con la desembocadura de la Quebrada Los Monos de coordenadas 102.595 N y 102.377 E. A partir de este punto, se sigue 57 m aguas arriba por la quebrada, hasta la intersección de ésta con la cota 1425 msnm, donde se localiza el ***punto 2*** de coordenadas 102.640 N y 102.347 E. De este punto, continuando 274 m por la mencionada cota en sentido suroeste hasta donde la misma se intersecta con el eje imaginario de una depresión, se localiza el ***punto 3*** de coordenadas 102.450 N y 102.164 E. De este punto, siguiendo 148 m por el mencionado eje de la depresión en sentido norte hasta donde este eje imaginario se intersecta con el eje de la vía principal de Villacarmelo, donde se localiza el ***punto 4*** de coordenadas 102.591 N y 102.139 E. De este punto, continuando 507 m por la mencionada vía en sentido

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de [illegible]

noroeste hasta [illegible] la cota 1600 msnm, se localiza el ***punto 5*** de coordenadas 102.594 N y 102.034 E. Del punto anterior, siguiendo 526 m por la mencionada cota (1600 msnm) en sentido suroeste hasta donde se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre tributaria del Río Meléndez, se localiza el ***punto 6*** de coordenadas 102.380 N y 101.644 E. De este ***punto, prosiguiendo 114 m aguas abajo por la mencionada quebrada*** hasta [illegible] Villacarmelo, se localiza el ***punto 7*** de coordenadas 101.333 N y 101.718 E. Del punto anterior, siguiendo 780 m por el mencionado carreteable en sentido Suroeste hasta la intersección con el eje de la Quebrada Dos Quebradas, se localiza el *punto 8* de 101.939 N y 101.191 E. De este punto, siguiendo 615 m aguas arriba por la mencionada quebrada hasta donde ésta recibe una quebrada sin nombre, se localiza el ***punto 9*** de coordenadas 102.394 N y 101.029 E. Del punto anterior, siguiendo 71 m aguas arriba por el mencionado afluente hasta donde se intersecta con la cota 1700 msnm, se localiza el ***punto 10*** de coordenadas 102.395 N y 100.958 E. De este punto, siguiendo 606 m por la mencionada cota en sentido suroeste hasta donde se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre afluente del Río Meléndez, se localiza el ***punto 11*** de coordenadas 101.985 N 100.831 E. Del punto anterior, siguiendo 79 m aguas abajo por la mencionada quebrada hasta donde se intersecta con la cota 1675 msnm, se localiza el ***punto 12*** de coordenadas 101.945 N y 100.898 E. Del punto anterior, siguiendo 567 m por la mencionada cota en sentido Sureste hasta donde se intersecta con el eje del carreteable que conduce a Villacarmelo, se localiza el ***punto 13*** de coordenadas 101.623 N y 100.898 E. Se continua 178 m por dicho carreteable hasta donde se cruza con el Río Meléndez, sitio donde se localiza el ***punto 14,*** de coordenadas 101.642 N y 101.057 E. De este punto, siguiendo 1760 m por el Río Meléndez aguas abajo, en sentido noreste se llega al punto 1, sitio de inicio y cierre de la poligonal.

El área aproximada total correspondiente a esta zona es de 29.94 ha.

2. Areas de sustracción con restricciones en viviendas dispersas

a) La Buitrera

711

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

El ***punto 1*** está localizado sobre la línea imaginaria de la reserva Forestal con coordenadas 103.060 N y 106.088 E. De este punto se continua 412 m en línea recta en sentido noroeste, hasta donde la mencionada línea recta se intersecta con la cota 1275 msnm, sitio donde se ubica el ***punto 2***, de coordenadas 103.366 N y 105.815 E. De este punto siguiendo 368 m por la mencionada cota en sentido este- oeste hasta donde la cota 1275 msnm se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre, tributaria del Río Meléndez, donde se ubica el ***punto 3*** de coordenadas 103.391 N y 105.571 E. A partir de este sitio se continua 189 m por el eje de la mencionada quebrada en sentido suroeste hasta donde se intersecta el eje de la quebrada sin nombre tributaria del Río Meléndez con el eje del mismo Río, donde se localiza el **punto 4** de coordenadas 103.266 N y 105.439 E. De este lugar se continua 120 m aguas arriba por el Río Meléndez hasta su confluencia con el eje de la quebrada Nacedero, sitio de localización del ***punto 5*** de coordenadas 103.315 N y 105.333 E. De este punto, 126 m aguas arriba por el eje de la mencionada quebrada hasta donde el eje de la Quebrada Nacedero se intersecta con la cota 1275 msnm, sitio de ubicación del ***punto 6***, de coordenadas 103.206 N y 105.274 E. A partir del punto anterior se prosigue 923 m por la mencionada cota en sentido suroeste hasta el sitio de intersección de la cota 1275 msnm con el eje de la Quebrada La Chorrera, donde se ubica el ***punto 7,*** de coordenadas 102.604 N y 105.521 E. De este sitio se continua 536 m aguas abajo por la mencionada quebrada hasta la intersección del eje de la quebrada La Chorrera con la línea imaginaria de la Reserva Forestal, sitio de localización del **punto 8,** de coordenadas 102.563 N y 105.820 E. De este punto se prosigue 590 m por la mencionada línea imaginaria de la Reserva forestal en sentido sureste hasta el punto 1, punto de inicio y cierre de la poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 33.61 hectáreas.

b) El Rosario

El punto 1 está localizado en la intersección de la línea imaginaria de la Reserva Forestal con el Eje de la Quebrada Nacedero, sitio de

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

coordenadas 102.469 N y 104.626 E. De este punto se continua 187 m por el eje de la mencionada quebrada en sentido norte hasta donde el eje de la quebrada Nacedero se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre afluente por su lado izquierdo, sitio de localización del ***punto 2***, de coordenadas 102.646 N y 104.625 E. A partir de este punto se sigue 179 m aguas arriba por el mencionado afluente hasta donde el eje de la quebrada sin nombre, afluente por el lado izquierdo de la Quebrada Nacedero se intersecta con la cota 1425 msnm, donde se localiza el ***punto 3***, de coordenadas 102.622 N y 104.460 E. De este punto siguiendo 272 m por la cota mencionada en sentido noreste hasta el ***punto 4*** localizado donde la cota 1425 msnm se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre de coordenadas 102.804 N y 104.394 E. Del punto 4 se prosigue 203 m aguas arriba por la mencionada quebrada hasta el sitio donde el eje de una quebrada sin nombre se intersecta con la cota 1500 msnm, lugar de ubicación del ***punto 5,*** de coordenadas 102.836 N y 104.208 E. De este punto se continua 241 m por la mencionada cota en sentido NW hasta donde la cota 1500 msnm se intersecta con una quebrada sin nombre afluente derecho de la Quebrada Matecaña, sitio de localización del ***punto 6,*** de coordenadas 102.900 N y 104.170 E. Del punto anterior se sigue 666 m aguas arriba por el mencionado afluente hasta donde la quebrada sin nombre afluente derecho de la quebrada Matecaña se intersecta con la línea imaginaria de la Reserva Forestal, sitio de localización del ***punto 7,*** de coordenadas 102.377 N y 103.934. De este punto siguiendo 708 m por la línea imaginaria de la Reserva Forestal en sentido este hasta el punto 1, punto de inicio y cierre de la poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 25.42 hectáreas.

c) Dos Quebradas

Se parte del ***punto 1*** localizado en la intersección de la cota 1525 msnm con el eje de la Quebrada Los Monos, punto de coordenadas 102.640 N y 102.347 E. De este sitio siguiendo 972 m aguas arriba por la mencionada quebrada hasta el ***punto 2,*** localizado donde el eje de la Quebrada Los Monos se intersecta con la cota 1800 msnm de coordenadas 103.235 N y 101.634 E. De este lugar se continua 341

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

m por la mencionada cota en sentido suroeste hasta donde se intercepta con el eje de un drenaje que hace parte de una quebrada sin nombre afluente del Río Meléndez, sitio de localización del ***punto 3*** con coordenadas 103.119 N y 101.433 E. De este sitio se sigue 385 m aguas abajo por el mencionado drenaje hasta donde por su margen derecha confluye un drenaje sin nombre, sitio de ubicación del ***punto 4*** de coordenadas 102.777 N y 101. 486 E. A partir de este sitio, se continua 300 m aguas arriba por el eje del mencionado drenaje sin nombre hasta donde se intersecta con la prolongación del eje del camino que conduce a Villa Matiqui, sitio de localización del ***punto 5***, de coordenadas 102.966 N y 101.283 E. Del punto anterior se continua 153 m por el eje del mencionado camino en sentido suroeste donde la prolongación del eje del camino que conduce a Villa Matiqui se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre afluente de la quebrada Dos Quebradas, lugar de ubicación del ***punto 6,*** de coordenadas 102.873 N y 101.163 E. De este punto siguiendo 228 m aguas abajo por la mencionada quebrada en sentido Suroeste hasta el ***punto 7,*** localizado en el punto donde la quebrada sin nombre confluye en la quebrada Dos Quebradas de coordenadas 102.709 N y 101.021 E. A partir del punto anterior se sigue 929 m aguas abajo por la quebrada Dos Quebradas hasta su intersección con el eje del camino que conduce a Villacarmelo, donde se localiza el ***punto 8,*** de coordenadas 101.939 N y 101.191 E. De este punto siguiendo 470 m por el eje del camino mencionado en sentido noreste hasta el ***punto 9*** localizado en el sitio de intersección del eje del camino que conduce a Villacarmelo y el eje del camino que conduce al lugar conocido como el Aireado de coordenadas 101.203 N y 101.532 E. A partir del punto 9 se continua 324 m por el mencionado camino en sentido noreste hasta donde el eje del camino que conduce al sitio conocido como el Aireado se intersecta con la cota 1775 msnm, donde se encuentra el ***punto 10***, de coordenadas 102.263 N y 101.288 E. De este punto siguiendo 326 m por la mencionada cota en sentido norte hasta el ***punto 11*** localizado en el sitio donde la cota 1775 msnm se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre tributaria del Río Meléndez, de coordenadas 102.560 N y 101.274 E. A partir de este sitio, se continua 192 m aguas abajo por la mencionada quebrada hasta donde el eje de la Quebrada sin nombre se intersecta con la cota 1700 msnm, donde se ubica el ***punto 12,*** de coordenadas 102.536 N y 101.461 E. De este sitio siguiendo 435 m por la mencionada cota en sentido noreste

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

hasta el ***punto 13,*** localizado en el sitio donde la cota 1700 msnm se intersecta con el eje de una quebrada sin nombre tributaria del Río Meléndez de coordenadas 102.809 N y 101.681 E. Del punto anterior se continua 144 m por la mencionada quebrada sin nombre en sentido norte hasta donde ésta, tributaria del Río Meléndez se intersecta con el eje del carreteable que conduce a Villacarmelo, lugar de ubicación del ***punto 14***, de coordenadas 102.943 N y 101.644 E. De este lugar siguiendo 488 m por el mencionado carreteable en sentido suroeste hasta donde el eje del carreteable que conduce a Villacarmelo se intersecta con el eje de la vía principal de Villacarmelo, sitio de localización del ***punto 15,*** de coordenadas 102.712 N y 102.041 E. De este punto se continua 384 m por la mencionada vía principal en sentido sur-oeste hasta donde el eje de la vía principal de Villacarmelo se intersecta con una línea imaginaria que marca una depresión, donde se localizá el ***punto 16***, de coordenadas 102.591 N y 102.139 E. De este punto siguiendo 148 m por la mencionada línea imaginaria en sentido sur hasta donde la línea imaginaria que marca una depresión se intersecta con la cota 1525 msnm, lugar de localización del ***punto 17,*** de coordenadas 102.450 N y 102.164 E. De este punto siguiendo 274 m por la mencionada cota en sentido noreste se sigue hasta encontrar el punto 1, sitio de inicio y cierre de la poligonal.

El área total aproximada correspondiente a esta zona es de 52.34 hectáreas.

El área total sustraída en viviendas concentradas y dispersas de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali en la Cuenca del Río Meléndez es de 201.01 hectáreas.

ARTÍCULO 3o.- Las sustracciones de las Reservas Forestales, ordenadas en los artículos primero y segundo de esta providencia, quedan condicionadas a las siguientes obligaciones en cuanto al uso, manejo y administración de estas áreas:

1.- No se permite la tala rasa ni el desarrollo de infraestructura en sitios aledaños a los cauces superficiales (30 metros a lado y lado) de la línea de máximas crecientes de ríos y quebradas, en los nacimientos de

aguas en un área correspon[illegible] la fuente y en áreas con pendientes superiores al 100%.

2. El Municipio de Santiago de Cali a través de La Oficina de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo para Gestión del Medio Ambiente - DAGMA incentivarán a la Comunidad en la protección y reforestación con especies nativas de las áreas enunciadas en el numeral anterior.

Para tal efecto, se deberán desarrollar las siguientes actividades:

- Identificar y seleccionar las áreas que requieren atención prioritaria.
- Planificación de la participación de la comunidad.
- Aislamiento de áreas a recuperar, proteger y conservar.
- Implementación de programas de protección, recuperación y conservación en las áreas que han sido objeto de aislamiento.
- Control y vigilancia de las áreas anteriormente mencionadas.

3. El Municipio de Santiago de Cali, deberá preparar una reglamentación especial sobre el uso del suelo, que permita controlar y/o frenar la ocupación residencial y mitigar los impactos que ésta genere, de tal forma que permita mantener la función protectora de la Reserva Forestal que las circundan.

4. el Municipio de Cali con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, dentro de la reglamentación especial a que hace referencia el numeral anterior, incentivará la implementación de sistemas agroforestales y silvopastoriles y demás obras físicas y culturales para la conservación de suelos, que se consideren pertinentes de acuerdo a las características físico - químicas de los mismos.

5. El Municipio de Cali deberá coordinar conjuntamente con la autoridad competente el proceso de titulación, para las áreas objeto de sustracción, para lo cual deberá tener en cuenta, las consideraciones ambientales acordes al Estatuto de Uso del Suelo del Municipio de Santiago de Cali y, entre otros aspectos, los siguientes:

- La no subdivisión y/o fraccionamiento de predios.

106

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

- La conservación de las áreas forestales protectoras, establecidas en el Código de Recursos Naturales.
- La titulación no incluye las zonas forestales protectoras definidas por el Código de Recursos Naturales.

6. El Municipio de Santiago de Cali con el apoyo de la Corporación Autónoma Reginal del Valle del Cauca -CVC-, deberán proceder a alinderar cada una de las áreas sustraídas utilizando postes cada 2.5 m., con colores alusivos verde y blanco y un mínimo de tres (3) hilos de alambre de púas, a lo largo de los respectivos linderos. Igualmente, establecerán barreras vivas al interior de las zonas sustraídas siguiendo el lindero, con especies nativas arbóreas y arbustivas.

Así mismo, deberán colocarse vallas alusivas a la Reserva Forestal en sus puntos de acceso que prevengan los procesos de expansión de asentamientos humanos hacia la misma. Estas podrán ser localizadas en puntos dónde se encuentren intersecciones de los límites con caminos, carreteras y en general todo tipo de vía de acceso a la misma.

La anterior medida deberá ser implementada en su totalidad antes del 31 de Junio de 1998.

7. El Municipio de Santiago de Cali, deberá elaborar e implementar programas de educación ambiental, extensión y capacitación dirigido a las comunidades asentadas, por medio de los cuales se capacite en aspectos relacionados con las actividades que puedan generar deterioro ambiental sobre la Reserva y como evitarlas.

Para tal efecto, se deberán desarrollar las siguientes actividades:

- Reuniones comunitarias para conscientizar a la población de las zonas urbanas y suburbanas colindantes con la reserva sobre la necesidad de comenzar a realizar proyectos específicos de mejoramiento ambiental.

- Definir los proyectos de saneamiento básico, protección y conservación de la Reserva Forestal del Municipio de Santiago de Cali.

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

- Implementar los respectivos programas y campañas masivas de educación e información ambiental relacionados con la protección de la Reserva, a nivel de las zonas urbanas y suburbanas aledañas a los mismos..

- Realizar control y monitoreo de los programas y campañas de educación ambiental

8. El Municipio de Santiago de Cali, deberá establecer un área en categoría de Reserva Forestal Protectora no inferior a 970.69 hectáreas, y reforestar con especies nativas como mínimo la misma área al interior de la Reserva Forestal Protectora del Río Cali y del Río Meléndez, antes del 31 de Diciembre de 1998.

9. El Municipio de Santiago de Cali en un término de tres (3) meses, contados a partir de la ejecutoria de esta resolución deberá presentar un mapa a escala 1: 10.000 indicando los linderos de la poligonal cerrada del área objeto de compensación, distancias, azimutes, coordenadas geográficas y planas y la extensión del área con la memoria descriptiva de los linderos de la poligonal. Con las mismas especificaciones deberán ser definidas las áreas excluidas de compensación que se encuentran al interior del área a compensar.

10. El Municipio de Santiago de cali deberá elaborar y presentar en un término de cuatro meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, la cartografia correspondiente a la propuesta de demarcación de los límites del realinderamiento de toda la Reserva Forestal a escala 1:10.000, con su respectiva memoria técnica y preferiblemente en archivo magnético, indicando los linderos de las poligonales cerradas, distancias, azimutes, coordenadas planas y coordenadas geográficas.

11. El Municipio de Santigo de Cali con el apoyo de la CVC, deberá proceder a amojonar y señalizar con vallas alusivas a la Reserva Forestal del Municipio de Cali, los linderos correspondientes a la misma incluyendo las áreas compensadas. Esta actividad debe realizarse como mínimo cada kilómetro con mojones en concreto de dimensiones 0.30 x 0.30 x 1.10 m, aire 0.60 y 0.50 tierra, con los colores distintivos quedando los mojones claramente referenciados, marcados,

104

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

señalizados y descritos en memoria técnica y su forma de acceso. Dicha medida deberá cumplirse antes del 31 de diciembre de 1998.

La señalización con vallas alusivas a la Reserva Forestal del Municipio de Cali, deberán ser localizadas en puntos dónde se encuentren intersecciones de los limites de la Reserva con camino, carreteras y en general todo tipo de vía de acceso a la misma, con dimensiones de 1.00 x 1.50 m, en madera inmunizada con espesor de 0.03 m.

ARTÍCULO 4o.- La Sociedad Trituradora Saratoga Ltda., deberá cumplir con obligaciones señaladas en el artículo anterior, además deberá elaborar, presentar y ejecutar ante el Departamento Administrativo para la Gestión del Medio Ambiente - DAGMA, un Plan de Adecuación Geomorfológica y de recuperación ambiental del frente de explotación de la cantera. Los Términos de Referencia serán suministrados por el DAGMA, Entidad responsable de su revisión, posterior aprobación y verificación de su aplicación y resultados.

De otra parte, para ejecutar obras civiles de tipo habitacional, los sectores que hacen parte de la ladera inferior de las canteras, clasificados en el Estudio Ecológico, Geomorfológico y de Estabilidad de Laderas de la Hacienda Saratoga, deberá excluír las Zonas Inestables (Z.I.), las cuales serán destinadas a la protección forestal.

ARTÍCULO 5o.- La Sociedad Trituradora Saratoga Ltda, deberá desarrollar de acuerdo con las disposiciones de las entidades municipales, todas las labores necesarias para prevenir, controlar, mitigar y restaurar los procesos erosivos, involucrando obras como muros, terraceos, subdrenes, control de aguas lluvia, alcantarillados, empradización, revegetalización, arborización, entre otras, con las cuales se garantiza la estabilización, saneamiento y control del área sustraída. Las obras en mención cumplirán funciones paisajísticas y de protección a sus áreas aledañas (quebradas y taludes). Para la utilización de cubiertas en taludes, estas serán en fibra natural.

ARTÍCULO 6o.- Previo a definir sobre la viabilidad o no de la sustracción del Área de Reserva Forestal de Cali, Solicitada por el Municipio de Santiago de Cali, para ejecución de los proyectos

Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Melendez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional

propuestos en el Estudio Ecológico y Ambiental Fase I, denominados: Acueducto Cali Alto, el proyecto Línea de Transmisión de Energía San Antonio - El Saladito, corredores viales a. Vuelta a Occidente, la cual comprende la vía que une a Cali con Yanaconas-Pichindé-La Leonera-Felidia-El Saladito, b. la vía que parte del kilómetro 18 y continúa a la Elvira-San Miguel-Vuelta del Cerezo y c. La vía que parte de la Elvira y continúa hacia el Alto Aguacatal- Castilla-Vereda Limonar-Cali y áreas Puntuales e Institucionales, deberá presentar ante el Ministerio del Medio Ambiente los diseños definitivos de los proyectos con las especificaciones técnicas y los estudios respectivos, así mismo, se deben definir las áreas objeto de sustracción, indicando los puntos y linderos, distancia y azimutes, coordenadas planas o geográficas y extensión de cada una de ellas en mapas detallados con sus respectivas memorias descriptivas.

ARTÍCULO 7o.- Notificar el contenido de la presente providencia al señor Alcalde Municipal de Santiago de Cali, al Gerente de las Empresas Municipales de Cali EMCALI, al representante legal de la Sociedad Trituradora Saratoga Limitada, o a sus apoderados si los hubiere.

ARTÍCULO 8o.- Comunicar el contenido de la presente resolución al Señor Director de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.

ARTÍCULO 9o.- Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

EDUARDO VERANO DE LA ROSA
MINISTRO DEL MEDIO AMBIENTE

Exps. Nos. 344-614-615/GEMH

102