



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de las facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, *“Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”*, corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio.

Que el artículo 81 del citado Plan de Ordenamiento Territorial, definió las alturas de valor paisajístico y ambiental dentro de la Estructura Ecológica Principal, en los siguientes términos:

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		
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
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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		
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 Ecológica Principal” que hace parte integral del presente Acto.”

Que el señor Octavio Tafur Villegas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.522.853, expedida en Popayán (Cauca), en calidad de Gerente de Megaconstructores S.A.S., identificada con NIT No. 800.145838-1, mediante solicitudes radicadas bajo Nos. 20164110040194-2, 201641110042974-2 y 20164110050147-2 los días 25 de abril, 3 de mayo y 20 de mayo de 2016, solicitó aclaración definitiva sobre concepto de localización y norma para el predio identificado con número predial J-038500030000, teniendo en cuenta que en el Acuerdo 373 de 2014, se encuentra catalogado como “altura con valor paisajístico y ambiental”.

Que como resultado de la revisión de las solicitudes en mención, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encontró que en el Mapa N° 12 “Estructura Ecológica Principal”, aparece el citado predio ubicado en una altura con valor paisajístico y ambiental que no aparece en el listado del artículo 81 de POT.

Que como soporte de lo anterior, el solicitante aportó a la petición los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con fecha de impresión el 28 de enero de 2016.
- Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad MEGACONSTRUCTORES S.A.S., fecha de impresión 1 de febrero de 2016 y código de verificación 0816IJLFP.

Que revisada la Anotación No. 18 con fecha 1 de junio de 2012, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547, de fecha 30 de noviembre de 2015, se verifica que la Constructora FALATTY'S Limitada (hoy MEGACONSTRUCTORES S.A.S.), aparece



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 3/2

DE 2016

(Julio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

como propietaria de dicho bien inmueble mediante acto de compraventa a la Corporación Milenio S.A.S.

Que de conformidad con el citado Certificado de Existencia y Representación Legal, se verifica el cambio de nombre por Acta No. 144 de 15 de julio de 2012, debidamente inscrita en el 02 de agosto de 2012, bajo el número 9270 del Libro IX de la empresa FALATTY'S LIMITADA por el de MEGACONSTRUCTORES S.A.S.

Que de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la MEGACONSTRUCTORES S.A.S., con fecha de impresión 1 de febrero de 2016 y número de radicación 20150819173-PRI, se verifica que el señor OCTAVIO TAFUR VILLEGAS, detenta la calidad de Gerente de la constructora en mención.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se encuentra que el predio en cuestión se haya localizado al interior de un polígono calificado como “*altura de valor paisajístico y ambiental*” de la ciudad, el polígono delimitado por la cota 1.020 msnm y punto de coordenadas E1.061.339,9 N877.787,3.

Que por su parte, el polígono mencionado anteriormente que aparece en el plano No. 12 de la cartografía normativa del POT identificado como “*alturas de valor paisajístico y ambiental*”, y al interior del cual se localiza el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 y Número Predial J038500030000, no aparece listado como “*alturas de valor paisajístico y ambiental*”, en la redacción del artículo 81 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que el polígono que se definió en el Mapa No. 12 “Estructura Ecológica Principal”, como alturas de valor paisajístico y ambiental, relacionado con el predio bajo análisis, corresponde a la urbanización Menga, desarrollada en la década de los 80, que se ha construido a través de licencias de construcción, acorde con las normas urbanísticas que se han adoptado para el sector.

Que a su vez, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, estableció la cartografía normativa correspondiente al Mapa 42, Área de Actividad; al Mapa 43, Tratamientos Urbanísticos; al Mapa 45, Índice de Construcción Base; al Mapa 46, Índice de Construcción Adicional, la cual le ha otorgado al área en cuestión la normativa de Área de Actividad Residencial Predominante, Tratamiento Urbanístico de Consolidación 1 (C1), Índice de Construcción Base (Icb) 2.0 y el Índice de Construcción Adicional (Ica) de 0,5.

Que como resultado de lo anterior, la identificación de las zonas que han sido catalogadas como “*alturas de valor paisajístico y ambiental*” que incluyen el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 y Número Predial J038500030000, debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Julio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

tipo cartográfico que no responde a lo establecido en la normativa vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que en relación con la situación expuesta, el artículo 190 del Decreto 019 de 2012, “*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*”, establece el modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial y adicionó el siguiente párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:

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

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

Que a su vez, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, dispone en su artículo 533, lo siguiente:

“Artículo 1. 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.” (Sublínea fuera del texto).

Que es deber del Departamento Administrativo de Planeación Municipal garantizar la consistencia de los Mapas y salidas cartográficas con las disposiciones normativas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la concordancia que deben tener entre si los distintos planos normativos que a diferentes escalas, ha aprobado el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 3/2

DE 2016

(Junio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

Que de conformidad con el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, *“en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.*

Que por otra parte, el presente acto administrativo no es certificación de la entrega efectiva del cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-370183547 y Número Predial J038500030000.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones particulares del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 Número Predial J038500030000, y del polígono en el cual se localiza, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado como un polígono catalogado como “Alturas de valor paisajística y ambiental”, de la Estructura Ecológica Principal del Municipio, cuando no le es aplicable dicha condición por cuanto dicha área ha venido siendo objeto de desarrollo urbanístico a través del licenciamiento correspondiente y el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, estableció la normativa de Área de Actividad Residencial Predominante, Tratamiento Urbanístico de Consolidación 1 (C1), Índice de Construcción Base de 2.0 e Índice de Construcción Adicional de 0,5, motivo por el cual, este Despacho en los términos del artículo 45° de la Ley 1437 de 2011, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Corrijase la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 12. Estructura Ecológica Principal del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se elimine como *“altura de valor paisajístico y ambiental”* (Cimas POT), de la cartografía del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, al polígono localizado en la Urbanización Menga, polígono delimitado por la cota 1.020 msnm, y punto de coordenadas E1.061.339,9 y N877.787,3, al interior del cual se localiza el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 y Número Predial J038500030000, tal como se delimita en el Plano adjunto *“Polígono Resolución Alturas de Valor Paisajístico”*.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.

PARÁGRAFO. Al polígono objeto de la presente Resolución, le corresponden los índices de ocupación y de construcción aplicables al Área de Actividad Residencial Predominante, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para la zona, en el Mapa 42, Área de Actividad; el Mapa 43, Tratamientos Urbanísticos; el Mapa 45, Índice de Construcción Base y el Mapa 46, Índice de Construcción Adicional.

ARTÍCULO 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa No. 12 Estructura Ecológica Principal del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con el Mapa que se anexa a la presente Resolución.

ARTÍCULO 3. Notificar el presente acto administrativo al Octavio Tafur Villegas, en calidad de Gerente de la Empresa MEGACONSTRUCTORES S.A.S, o a quien haga sus veces.

ARTÍCULO 4. Comunicar para su conocimiento y aplicación el presente acto administrativo a los Curadores Urbanos de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, a los *Veinte (20)* días del mes de *Junio* de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
DIRECTOR

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa - contratista *MB*
Alexandro Banda- contratista *ABR*

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos

Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla, Subdirector del POT y Servicios Públicos



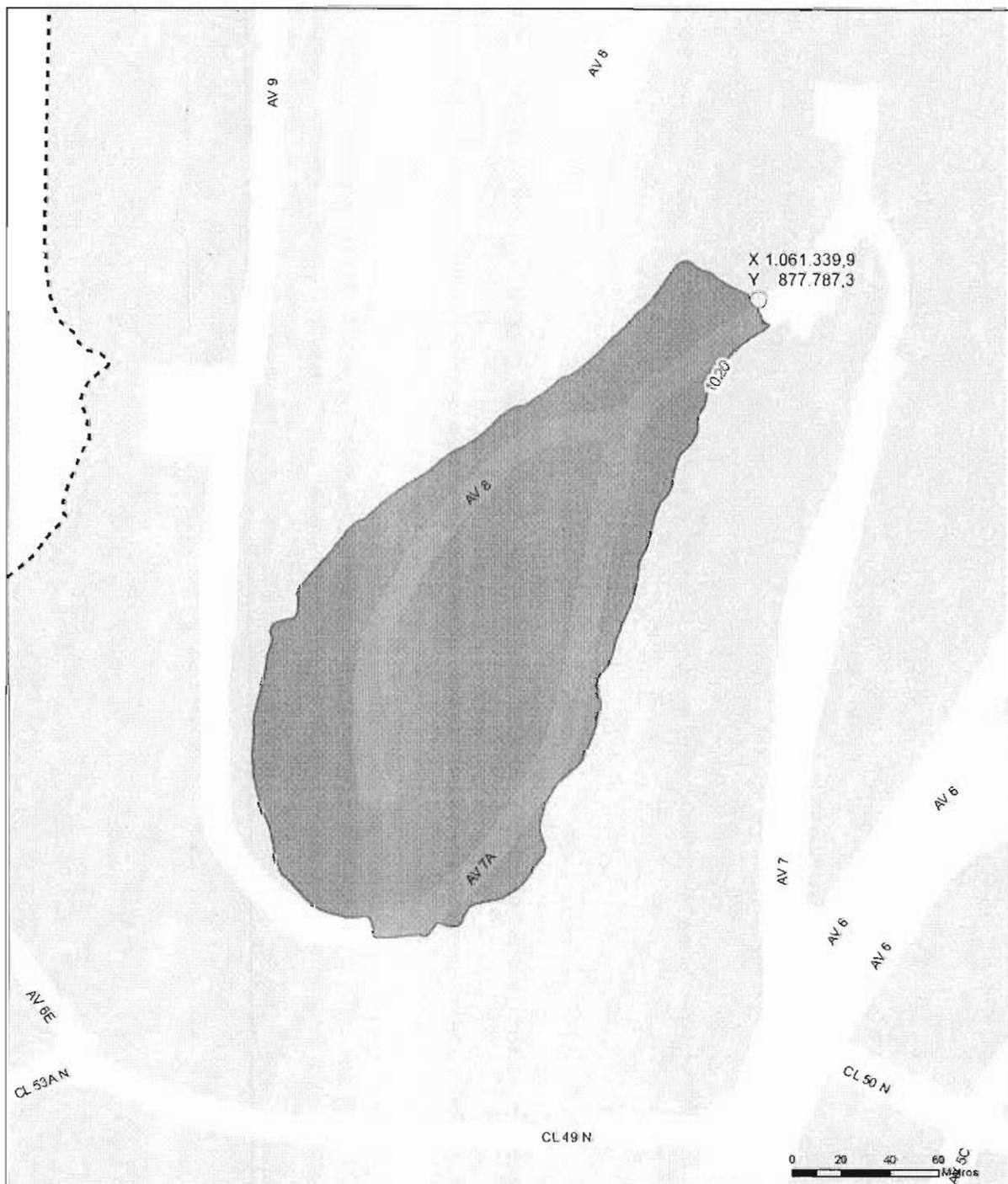
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 3/2

DE 2016

(*Julio 20*)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.



LEYENDA
- - - Perimetro urbano
■ Cota mínima de protección de alturas
○ Coordenada de referencia Cota 1020

ACUERDO 0373 DE 2014
POLÍGONO RESOLUCIÓN
ALTURAS DE VALOR PAISAJÍSTICO





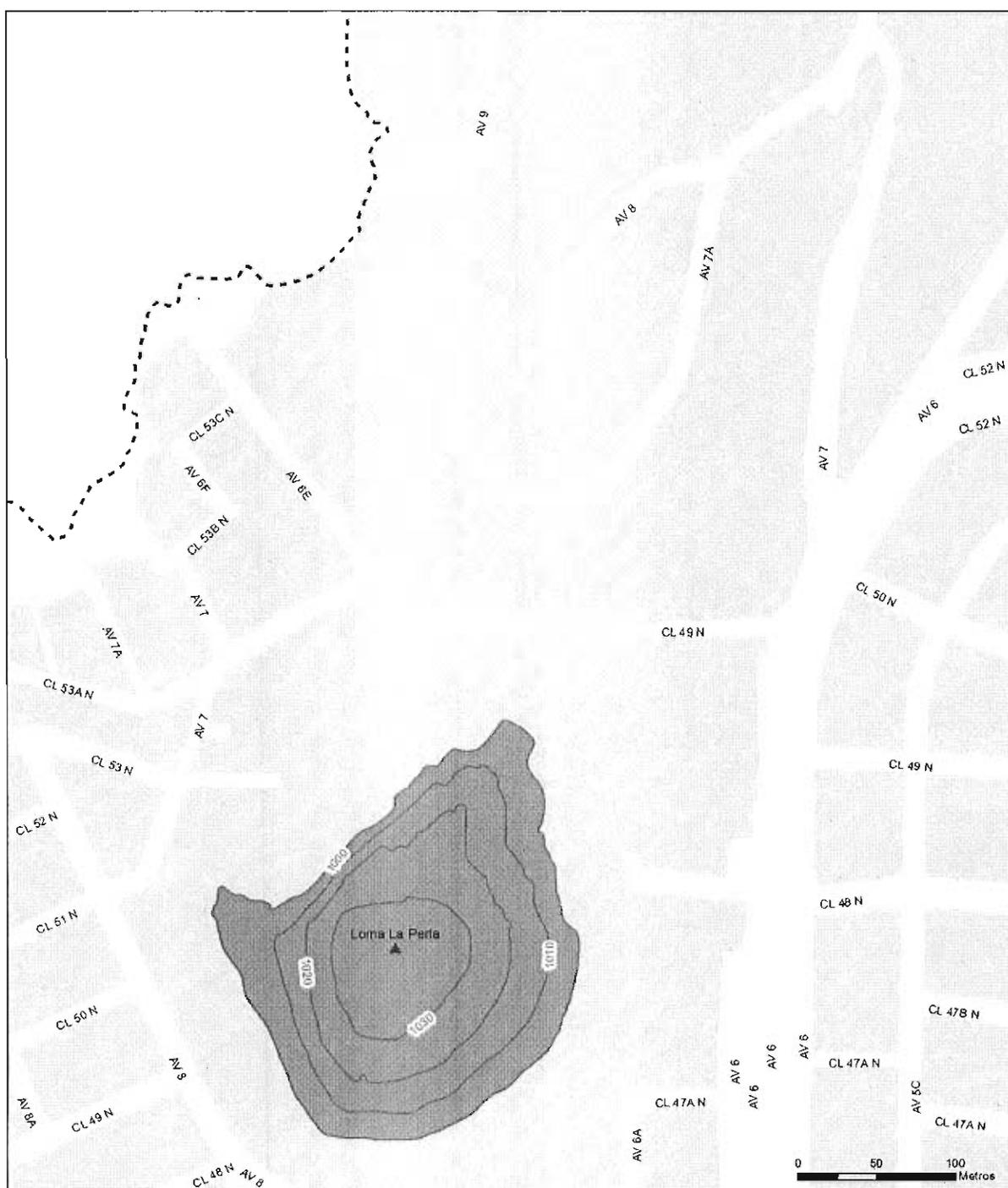
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Julio 20)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”.



LEYENDA

- Perímetro urbano
- Alturas de valor paisajístico y ambiental
- Curvas de protección alturas
- Cota mínima de protección de alturas

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN
ALTURAS DE VALOR PAISAJÍSTICO
Y AMBIENTAL





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413200008541

Fecha: 22-06-2016

TRD: 4132.0.10.1.853.000854

Rad. Padre: 2016413200008541

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Compareció el 22 de junio de 2016, a las 10:40 a.m., el señor OCTAVIO TAFUR VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.522.853, expedida en Popayán, en su calidad de Gerente de la empresa Megaconstructores SAS., para notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 4132.0.21.312 de fecha 20 de junio de 2016 *"Por medio de la cual se hace una corrección de imprecisión cartográfica en el mapa No. 12 estructura ecológica principal, adoptado en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014"*

Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (notificación personal).

Contra la presente Resolución, de conformidad con la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

Para efectos de lo anterior, se hace entrega al notificado de copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución que se notifica.

FIRMAS

NOTIFICADOR


CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ
C.C. 31.275.296 de Cali

EL NOTIFICADO


OCTAVIO TAFUR VILLEGAS
C.C. 10.522.853 de Popayán