



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

La Directora del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015, el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016 y demás normas concordantes y vigentes, y

CONSIDERANDO

Que los Artículos 8º y 79 de la Constitución Política establecen que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Que el Artículo 58 de la citada Constitución establece que la función social en la propiedad privada implica obligaciones y como tal, es inherente a una función ecológica.

Que el Artículo 80 determina que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución y además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental.

Que el numeral 8º del Artículo 95 de la Constitución Política consagra el deber de toda persona de proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano.

Que la Ley 99 del 22 de diciembre de 1993, dispuso en su Artículo 66 que los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000), como es el caso del Distrito Santiago de Cali, poseen las mismas atribuciones que las Corporaciones Autónomas Regionales dentro de su jurisdicción, en virtud de lo cual deben desarrollar labores orientadas a la preservación, evaluación, control y

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, otorgar permisos, concesiones, autorizaciones para el uso y aprovechamiento de las aguas y propender por la protección de fuentes hídricas; entre otras.

Que el Acuerdo Municipal No. 018 de diciembre de 1994, expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali y el Decreto Municipal Extraordinario No. 0516 de 2016, crean y reestructuran, respectivamente, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente —DAGMA—, como máxima Autoridad Ambiental en el área urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali y organismo técnico director de la gestión del medio ambiente y de los recursos naturales y responsable de la política y la acción ambiental en el área de su jurisdicción.

Que el Artículo 1 del Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales, establece que el ambiente es patrimonio común, y que es deber del Estado y los particulares, participar en su preservación y manejo, así mismo, dispone que la preservación y manejo de los recursos naturales renovables son de utilidad pública e interés social.

Que el Artículo 42, ibidem, establece que *“pertenece a la Nación los recursos naturales renovables y demás elementos ambientales regulados por dicha norma, que se encuentren dentro del territorio Nacional, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por particulares y de las normas especiales sobre baldíos”*.

Que así mismo en el Artículo 47 del citado Código, señala que *“sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros o de las normas especiales de dicho ordenamiento, podrá declararse reservada una porción determinada o la totalidad de los recursos naturales renovables de una región o zona, entre otros*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

finés, para adelantar programas de restauración, conservación o preservación de esos recursos, o cuando el Estado resuelva explotarlos.

Que el Artículo 83 del mismo ordenamiento establece que *“salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: (a) el álveo o cauce natural de las corrientes: b) el lecho de los depósitos naturales de agua, c) las playas marítimas fluviales y lacustres, y d) una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta de 30 metros de ancho (...)”*

Que el Artículo 2.2.3.2.3.4 del Decreto 1076 de 2015, dispone que para efectos de aplicación del Artículo 83 (literal d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, y tratándose de terrenos de propiedad privada situados en las riberas de los ríos, arroyos o lagos, en los cuales no se ha delimitado la línea de mareas máximas, cuando por mermas, desviación o desacatamiento de las aguas ocurridos por causas naturales, quedan permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, los suelos que los conforman no accederán a los predios ribereños, sino que se tendrán como parte de la zona o franja a que alude el Artículo 83, letra d, del Decreto Ley mencionado.

Que el Artículo 2.2.3.2.13.18 del citado Decreto, establece que, *para proteger determinadas fuentes o depósitos de aguas, la autoridad ambiental competente podrá alindar zonas aledañas a ellos, en las cuales se prohíba o restrinja el ejercicio de actividades, tales como vertimientos de aguas negras, uso de fertilizantes o plaguicidas, cría de especies de ganado depredador y otras similares.*

Que según el Artículo 2.2.3.2.1.1., de la norma en comento, para cumplir los fines del Artículo 2 del Decreto –Ley 2811 de 1974, las Autoridades Ambientales deben adoptar, las decisiones de su competencia en lo que corresponde al manejo de las aguas, cauces, riberas, ocupación de cauces, declaración de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

reserva y agotamiento del recurso, en orden a asegurar la preservación cualitativa del recurso y proteger los demás recursos que dependen del mismo.

Que igualmente, el Artículo 2.2.3.2.20.3 de la citada norma, determina que los propietarios, poseedores o tenedores de fundos en los cuales nazcan fuentes de agua o predios que estén atravesados por corrientes o depósitos de aguas o sean aledaños a ellos, deberán cumplir todas las obligaciones sobre práctica de conservación de aguas, bosques protectores y suelos de acuerdo con las normas vigentes.

Que con respecto a la determinación de la faja paralela, el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 - Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, dispone que corresponde a las Autoridades de los Grandes Centros Urbanos *“efectuar en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional”*.

Que, conforme a lo anterior, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, *“por el cual se reglamenta el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto único reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de las rondas hídricas”*.

Que el Artículo 2.2.3.2.3A.1 del Decreto 1076 de 2015, tiene por objeto, establecer los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción y señala que, la ronda hídrica se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

Que en relación con la priorización para el acotamiento de las rondas hídricas, el Artículo 2.2.3.2.3A.4 del Decreto 1076 de 2015, señala que las autoridades competentes deberán definir el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en su jurisdicción, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la “Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia”.

Que conforme a lo anterior, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución 957 de mayo 31 de 2018: *“por la cual se adopta la Guía Técnica de Criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia y se dictan otras disposiciones”*.

Que según el artículo 2.2.3.1.5.2. del Decreto 1076 de 2015, la delimitación y acotamiento de las rondas hídricas, constituirá un insumo fundamental para el proceso de elaboración y ajuste de los planes de ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas.

Que es función de esta Autoridad a la luz de la Ley 99 de 1993, realizar actividades de análisis, seguimiento y prevención y control de desastres, en coordinación con las demás autoridades competentes, y asistirles en los aspectos medioambientales en la prevención y atención de emergencias y desastres; adelantar con las administraciones municipales o Distritales programas de adecuación de áreas urbanas en zonas de alto riesgo, tales como control de erosión, manejo de cauces y reforestación.

Que la Ley 388 de 1997, la cual regula, entre otros aspectos, el ordenamiento territorial a nivel municipal y distrital; define en su artículo 1, objetivo 3, que *“Se debe garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivo los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres”.

Que el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, dispone que son determinantes para el ordenamiento del territorio, las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas, expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica, dentro de las cuales se incluyen la definición de las zonas de ronda hídrica y sus correspondientes regímenes de usos. Tales disposiciones, en virtud de su carácter de determinante ambiental para el ordenamiento territorial, constituyen normas de superior jerarquía, que deben ser acogidas por los municipios y distritos al momento de formular y adoptar los correspondientes planes de ordenamiento territorial.

Que el Decreto 1077 de 2015 “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector vivienda, Ciudad y Territorio” dispone, en su Artículo 2.2.3.3.2 que las autoridades ambientales de las entidades territoriales de las que trata la Ley 99 de 1993, tendrán a su cargo el manejo de los recursos naturales, y la definición de las normas técnicas para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público.

Que el Artículo 2.2.3.1.5, del Decreto ibidem, define que el espacio público está conformado por el conjunto de elementos constitutivos y complementarios. Dentro de los elementos constitutivos naturales se encuentran las Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico; conformado por los elementos naturales relacionados con corrientes de agua, tales como las rondas hídricas.

Que en cuanto a la determinación de las rondas hídricas y sus regímenes de usos, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante radicación 1200-E2-10-1521 del 24 de noviembre de 2005 manifestó: *“éstas deben estar dirigidas a la conservación y protección del cuerpo de agua y*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

de los demás recursos naturales asociados, entre ellos el componente forestal, la fauna, los recursos hidrobiológicos, el suelo, etc. En ese orden de ideas, se debe prohibir y restringir actividades que no tengan esa finalidad”.

Que mediante comunicación No. 2020417301015934922 del 22 de septiembre de 2020, la sociedad Ramos Patiño y Cía. S.C.A solicita ante el DAGMA delimitación de ronda hídrica para el cauce existente en la Urbanización CRISTALES IV, localizada en la zona urbana de Santiago de Cali, a partir del estudio de ronda hídrica definido mediante Resolución 0100 No. 0710-00816 del 3 de septiembre de 2020 **“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA LOS CAUCES UBICADOS EN EL ÁREA DEL PROYECTO URBANÍSTICO SANTA BÁRBARA, EN JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”**.

Que el DAGMA, mediante comunicación oficial No. 202041330100106931 responde a la petición indicando lo siguiente:

“Con relación al predio identificado con Matrícula inmobiliaria N° 370-739074, número predial N° G049300180000 y el cual hace parte de la Urbanización Cristales IV, según con la cartografía oficial IDESC-Cali, Mapa N°18 del Acuerdo 0373 del 2014 (POT 2014), presenta una afectación de Área Forestal Protectora de 30 metros, medidos a partir del borde del cauce permanente de las fuentes hídricas existentes de acuerdo a lo contemplado en la norma ambiental vigente; Resolución 055 del 2018.”

*“... () De acuerdo a lo solicitado en el requerimiento, con relación al pronunciamiento de nuestra entidad en torno en adoptar de la Resolución emitida por la Corporación Autónoma del Valle del Cauca CVC Res .N° 0100 N° 0710-00816 del 03 de septiembre de 2020, **“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA LOS CAUCES UBICADOS EN EL ÁREA DEL PROYECTO URBANÍSTICO SANTA BÁRBARA, EN JURISDICCIÓN DE SANTIAGO DE***

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

CALI” con el fin de emitir un concepto en el cual el Determinante Ambiental de las AFP de las fuentes hídricas existentes y que hacen parte del predio, tengan el mismo tratamiento técnico que formuló la CVC en dicha resolución, para tal fin deberá presentar los estudios técnicos y planos con base en la “Guía técnica de criterios para el acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia” para que el DAGMA los evalúe y se pronuncie oficialmente, toda vez que solo se radicó la solicitud sin los anexos correspondientes.”

Que mediante comunicación No. 202141330100233262 del 3 de septiembre de 2021, la señora Yenny Astrid Mayorquín entrega el estudio de definición de ronda hídrica para el Lote 2 de la Urbanización Cristales IV, con el fin de revisar las condiciones expuestas y acoger dicha definición en la cartografía oficial. Como respuesta a lo solicitado, el DAGMA realizó visita técnica al predio y se indicó que se debía ajustar el estudio con respecto a la totalidad del área del drenaje, ya que, solo se pasó para el área que se encuentra en el predio, dicha respuesta se emite mediante comunicación oficial No. 202141330100278871 del 27 de octubre de 2021, donde se expresa a detalle lo definido.

Que mediante petición presentada con Radicado No. 202241330100015602 del 11 de marzo de 2022, la señora Yenny Astrid Mayorquín solicita la aceptación del estudio realizado para la definición de ronda hídrica del cauce ubicado en el lote B Cristales IV, para lo cual, el DAGMA mediante comunicación oficial No. 202241330100062651, le indica que el estudio presentado, se encuentra alineado con lo solicitado, así mismo se concluye que: *“Teniendo en cuenta que se realizó el estudio de acotamiento de Ronda Hídrica para el mismo cuerpo de agua, pero en diferentes estudios, es necesario homologar el estudio entregado a la CVC con el estudio presentado ante esta autoridad. Es de anotar que una vez se valide la información de los dos estudios, se deberá acoger mediante acto administrativo la definición de la Ronda Hídrica para el cuerpo de agua “sin*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

nombre” ubicado en los predios con Número Predial G049300170000 y G049300180000 del barrio Tejares-Cristales.”

Que el día 12 de octubre de 2022, profesionales del DAGMA realizaron mesa técnica de trabajo con la empresa Green Assistance, con el fin de revisar las condiciones por las cuales no se acoge la definición de ronda hídrica para el cauce ubicado en el lote B cristales IV. En dicha mesa se indicó que se estaban revisando las condiciones jurídicas de la definición de estas áreas de protección en suelo urbano y rural, y que dicha revisión se debía realizar mediante mesa de concertación con la CVC.

Que mediante comunicado No. 202241330100067902 del 25 de octubre de 2022, la coordinadora ambiental Katherine Rosero de la empresa Green Assistance, solicitó respuesta a compromisos adquiridos en mesa técnica celebrada el día 12 de octubre de 2022, referente al acotamiento de la ronda hídrica del cuerpo de agua ubicado en los predios G049300170000 y G049300180000. Como respuesta a la solicitud, el DAGMA mediante comunicación oficial No. 202241330100204091 emitió respuesta a los compromisos adquiridos, indicando que se llevó a cabo la mesa técnica con CVC, en la cual se conforma la mesa técnica del recurso hídrico y sus áreas de protección indicando; “Cuando las corrientes hídricas sean compartidas, se propone hacer los estudios para definir la Ronda Hídrica, se evaluarán en una mesa de trabajo y se respetará lo que el DAGMA defina en cuanto a criterios de conservación en la zona urbana. Los estudios serán acogidos por Acuerdo CVC y el DAGMA a través de una Resolución referenciando el número de Acuerdo de la CVC”; Así mismo, se realizará el correspondiente acto administrativo para acoger la Ronda Hídrica para el cauce “sin nombre” ubicado en el lote B cristales IV.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

Que no obstante lo anterior, en virtud de lo establecido en el Artículo 58 de la Constitución Política, en concordancia con los Artículos 4, 47, y 83 del Código Nacional de Recurso Naturales (Decreto- Ley 2811 de 1974), la delimitación de la ronda hídrica del cauce existente en el lote B, Urbanización Cristales IV de la zona urbana de Santiago de Cali, no desconoce los derechos adquiridos con justa causa al interior de la misma, ni las situaciones particulares y concretas consolidadas, las cuales se deben respetar teniendo en cuenta los preceptos mencionados, siempre y cuando estas no sean contrarias a la respectiva reglamentación.

Que, sin perjuicio de la protección constitucional y legal anteriormente señalada, se deberá dar aplicación a lo establecido en el Artículo 28 de la Ley 153 de 1887, conforme al cual *“todo derecho real adquirido bajo una ley y en conformidad con ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a su ejercicio cargas, y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva ley”*. Así las cosas, los usos y actividades existentes en la ronda hídrica del cauce existente en el lote B, Urbanización Cristales IV de la zona urbana de Santiago de Cali, que cumplan las condiciones establecidas en el precepto mencionado, deberán orientarse hacia los propósitos de conservación consagrados en el presente acto.

En virtud de lo anteriormente expuesto, la Directora del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Delimitar o acotar como ronda hídrica del cauce “sin nombre” ubicado en el lote B cristales IV, con número de referencia catastral G049300180000 y Matrícula Inmobiliaria No.370-739074, la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos, tomando del estudio hidrológico de la creciente de 100 años (Tr 100), para su componente geomorfológico tomando como referente el caudal asociado a un periodo de retorno de dos años (Tr 2 años) y el índice de Valoración de importancia de las tres especies de mayor abundancia en el predio, para definir la faja de terreno del componente ecosistémico, con área total de: DOS MIL CIENTO VEINTI UN (2.121) metros cuadrados, aproximadamente, los cuales se delimitan en el artículo segundo del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: COORDENADAS. La zona de ronda hídrica está limitada por las coordenadas que se listan en los siguientes cuadros.

Tabla de vértices Ronda Hídrica Cristales Lote B								
Id	X	Y	Id	X	Y	Id	X	Y
1	1058383,1	871674,44	42	1058388,4	871722,77	83	1058412,6	871769,29
2	1058381,6	871671,14	43	1058388,3	871723,19	84	1058412,7	871763,19
3	1058381,2	871671,18	44	1058388,1	871724,63	85	1058413,3	871761,79
4	1058371,3	871672,22	45	1058387,9	871725,42	86	1058413,6	871761,27
5	1058374,3	871677,81	46	1058387,1	871730,16	87	1058414,7	871760,36
6	1058378,3	871686,58	47	1058386,7	871732,68	88	1058415,8	871759,43



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

7	1058378,5	871687,08	48	1058387,6	871735,78	89	1058416,4	871758,77
8	1058379	871688,04	49	1058389,1	871741,66	90	1058416,8	871757,83
9	1058379,4	871689,03	50	1058389,9	871744,67	91	1058416,9	871757,3
10	1058379,7	871689,49	51	1058394,8	871747,75	92	1058417	871756,74
11	1058379,9	871690,01	52	1058395,7	871752,01	93	1058416,9	871755,71
12	1058380,3	871690,49	53	1058395,9	871752,94	94	1058416,6	871754,16
13	1058380,8	871691,37	54	1058396,8	871757,27	95	1058416,2	871752,17
14	1058381,4	871692,27	55	1058397,1	871758,51	96	1058415,9	871749,67
15	1058382,2	871693,62	56	1058397,4	871759,47	97	1058415,8	871743,65
16	1058382,8	871694,73	57	1058397,8	871760,2	98	1058415,7	871743,15
17	1058384,6	871697,69	58	1058398,3	871760,76	99	1058416,8	871740,2
18	1058385,1	871698,47	59	1058398,9	871761,15	100	1058417	871730,63
19	1058386	871700,06	60	1058399,4	871761,43	101	1058412,2	871720,41
20	1058386,9	871701,49	61	1058400	871761,74	102	1058411,2	871718,3
21	1058388	871704,27	62	1058400,7	871762,1	103	1058409,9	871717,38
22	1058388,2	871704,53	63	1058402	871762,79	104	1058408,4	871716,23
23	1058387,9	871705,18	64	1058403,1	871763,37	105	1058407,2	871715,41
24	1058387,6	871706,2	65	1058403,2	871763,41	106	1058406,9	871715,17
25	1058387,2	871707,29	66	1058403,3	871763,94	107	1058405,9	871711,76

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

26	1058386,8	871708,51	67	1058403,2	871764,92	108	1058404,4	871706,91
27	1058386,3	871709,74	68	1058403,2	871769,45	109	1058404,1	871706,38
28	1058386	871710,84	69	1058403,2	871770,45	110	1058403,7	871705,83
29	1058385,7	871711,56	70	1058404,1	871773,75	111	1058403,4	871705,45
30	1058385,6	871712,09	71	1058404,9	871776,97	112	1058402,7	871704,95
31	1058385,5	871712,37	72	1058405,1	871777,32	113	1058401,9	871704,46
32	1058385,5	871712,82	73	1058405,7	871779,59	114	1058397,9	871702,32
33	1058385,5	871713,51	74	1058412,6	871790,48	115	1058397,2	871701,84
34	1058385,7	871714,35	75	1058411,7	871797,92	116	1058396,2	871699,42
35	1058386	871715,33	76	1058411,6	871798,82	117	1058395,6	871697,93
36	1058386,3	871716,21	77	1058413	871805,25	118	1058395,1	871696,84
37	1058386,5	871716,88	78	1058421,3	871799,28	119	1058393	871693,4
38	1058386,9	871718,07	79	1058421,2	871798,88	120	1058390,2	871688,78
39	1058387,2	871718,9	80	1058423,5	871789,21	121	1058387,3	871683,55
40	1058387,8	871721,1	81	1058416,2	871777,44	122	1058384,9	871678,39
41	1058388,3	871722,44	82	1058413,6	871773,22	123	1058383,1	871674,44



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la localización de estas coordenadas se considera como Sistema de Coordenadas Cartesianas MAGNA origen Cali.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El propietario o quien haga sus veces, deberá materializar en campo la delimitación presentada, amojonando cada 20 metros el área del drenaje señalado en **Plano 1** que hace parte integral de esta Resolución amarrado al sistema de coordenadas planas MAGNA-SIRGAS origen Santiago de Cali. Dicha materialización deberá estar aprobada por el DAGMA, con el fin de verificar las condiciones técnicas de la misma.

PARÁGRAFO TERCERO. La delimitación o acotamiento de la zona de la ronda hídrica a que hace referencia el presente Artículo se encuentra soportada en el documento técnico denominado (Informe Final PROPUESTA RONDA HÍDRICA QUEBRADA LOS CRISTALES- LOTE 2), (Anexo 1), en el plano anexo de determinación con sus correspondientes coordenadas (Anexo 2), avalados y aprobados por el DAGMA y Acta de Reunión Nro 4133.030.3.72.09-2022 los cuales forman parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: OBJETO. El objetivo fundamental de la zona de ronda hídrica, cuya delimitación o acotamiento se hace mediante la presente resolución, es la conservación, restauración y uso sostenible del recurso hídrico superficial y subterráneo, así como la protección del paisaje forestal y las coberturas naturales presentes en la zona.

De conformidad con lo anterior, y en armonía con las situaciones particulares y concretas consolidadas, la zona delimitada como ronda hídrica en la presente Resolución queda sujeta a mantener el efecto protector, para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

ARTÍCULO CUARTO: RÉGIMEN DE USOS DE LA ZONA DE LA RONDA HÍDRICA. – El régimen de usos de la zona de ronda hídrica delimitada por el presente Acto Administrativo es el siguiente:

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de los usos principales de conservación y restauración contemplados en el régimen enunciado, se enmarcan aquellos orientados a mejorar las condiciones y conocimiento de la zona, siempre y cuando tales actividades se asocien a la conservación y recuperación del medio ambiente, tales como la investigación científica y la instalación y operación de equipos de monitoreo ambiental.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La instalación de infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos domiciliarios, sólo se permitirá previa autorización del DAGMA e imposición de las medidas de compensación correspondientes.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

PARÁGRAFO TERCERO: La tala a la cual se refiere el presente Artículo dentro de los usos prohibidos, hace referencia a la vegetación nativa, pues esta actividad se permitirá tratándose de vegetación exótica (pino, eucalipto, acacia, ciprés, retamo, entre otras); aprovechamiento de árboles aislados, cuando se encuentren caídos o muertos por causas naturales, o para el control de emergencias fitosanitarias y la prevención de riesgos, y en general, en aquellos casos en los cuales se ponga en peligro la vida y bienes de las personas, previa autorización concedida por parte del DAGMA en los términos del Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali – Acuerdo No. 0353 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO: PARÁMETROS PARA LOS USOS CONDICIONADOS – La implementación de los usos condicionados enunciados en el artículo anterior, se sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos y parámetros:

- a) Otorgamiento previo de los permisos ambientales y urbanísticos a que haya lugar.
- b) Autorización previa por parte del DAGMA.
- c) No generar fragmentación de vegetación o de los hábitats de la fauna y su integración paisajística al entorno natural.
- d) La incorporación de vertimientos implica la conducción y descarga de los mismos, previo otorgamiento del respectivo permiso.
- e) El desarrollo de los usos previstos en el artículo anterior puede conllevar, en algunos casos, la intervención dentro del cauce del cuerpo hídrico.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE, - Bajo ninguna circunstancia se permitirá la continuidad de las actividades económicas, asentamientos y ocupaciones de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, aspecto que será objeto de control por la Administración Municipal de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

Santiago de Cali, perteneciente a la cuenca con la colaboración de las autoridades e instancias establecidas en el ordenamiento jurídico vigente sobre la materia.

ARTÍCULO OCTAVO: AUMENTO DE COBERTURA BOScosa. – Los propietarios y poseedores del inmueble localizado en la ronda hídrica del cauce existente ubicado en el lote B cristales IV, con número de referencia catastral G049300180000 y Matrícula Inmobiliaria No.370-739074, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental.

Para tal fin, además, se deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar. La sustitución de los usos no forestales contará con el apoyo de la DAGMA, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica, dirigidas a la reconversión de actividades compatibles con el régimen de usos previsto en el presente acto.

ARTÍCULO NOVENO: DETERMINANTE AMBIENTAL. - De conformidad con lo establecido en el Artículo 10° de la Ley 388 DE 1997, la ronda hídrica delimitada en el presente Acto Administrativo constituye una determinante ambiental y deberá considerarse en el proceso de revisión o ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO DÉCIMO: LIMITACIÓN. – La presente Resolución conlleva una afectación del derecho de propiedad sobre el predio localizado en el ámbito de la ronda hídrica del cauce “sin nombre” ubicado en el lote B cristales IV con número de referencia catastral G049300180000 y Matrícula Inmobiliaria No.370-739074, pero únicamente respecto del atributo del uso, en el sentido de que estos inmuebles deben orientarse a garantizar el cumplimiento de los propósitos de conservación definidos en el Artículo Cuarto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023

31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

De conformidad con lo anterior, la delimitación de la ronda hídrica del cauce “sin nombre” ubicado en el lote B cristales IV, no acarrea una prohibición para que tales predios puedan ser vendidos, hipotecados, arrendados, cedidos, donados, rematados y, en general, para que puedan ser objeto de cualquier otro acto o negocio permitido en el ordenamiento jurídico vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: SANCIONES. - Sin perjuicio de los demás procedimientos y sanciones a que haya lugar, la violación de las disposiciones establecidas en la presente Resolución, dará lugar a la imposición de las sanciones y medidas preventivas de carácter ambiental previstas en la Ley 1333 de 2009 y demás normas concordantes sobre la materia.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN. – Una vez quede en firme el presente acto administrativo el DAGMA solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizar la inscripción de la decisión adoptada mediante el presente Acto Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-739074 correspondiente al predio localizado en la ronda hídrica del cauce “sin nombre” ubicado en el lote B cristales IV, en el área urbana del Distrito de Santiago de Cali.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: COMUNICACIONES. - Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con el fin de acoger y actualizar la cartografía oficial, alojada en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali-IDESC.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: PUBLICACIÓN. Publicar el presente Acto Administrativo en el portal Web de la Alcaldía de Santiago de Cali y en la página web del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente- DAGMA.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: NOTIFICACIÓN. Notificar el presenta Acto Administrativo a GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA con NIT 8000077588 e

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No.4133.010.0.21.0.510 DE 2023
31/mayo/2023

“POR LA CUAL SE DELIMITA LA RONDA HÍDRICA PARA EL CAUCE “SIN NOMBRE” UBICADO EN EL LOTE B CRISTALES IV, CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL G049300180000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.370-739074 EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

INVERSIONES RAMOS PATIÑO Y CIA SCA, con NIT 811031518-8, en concordancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011- Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. Contra la presente Resolución procede únicamente recurso de reposición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Santiago de Cali, a los 31 días del mes de mayo de 2023.


FRANCY RESTREPO APARICIO
DIRECTORA DAGMA

Proyectó: Andrés Felipe Zamudio-Contratista 
Daniela Sandoval – Contratista 
Revisó: Mónica Patricia Londoño- Contratista 
Lilia Truquez- Contratista 
Aprobó: Franklin Nepomuceno Sánchez- subdirector de Calidad Ambiental 
Oscar Villani-subdirector de gestión Integral de Ecosistemas y UMATA. 