



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (411.010.20.0529) DE 2022

(Julio 27)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"

El Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Carta Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994; modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Municipal No. 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *"los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, 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 la presente ley"*.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012; todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021.

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en su párrafo 4 dispone que *"El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario"*.

Que en vigencia del Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, fue adoptado el plan parcial de expansión urbana del predio Las Vegas mediante Decreto 411.0.20.0430 de 27 de julio de 2007.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que *"el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112010.20.0529) DE 2022

(Julio 27)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"

Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada".

Que el citado Acuerdo Municipal 069 de 2000 en sus artículos 278 al 282, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Desarrollo en suelo urbano y suelo de expansión, en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, es la norma aplicable para el ajuste del presente Plan Parcial por cuanto su adopción se efectuó al tenor de la precitada norma y conforme las voces de la ley y el Decreto Nacional 1077 de 2015 los ajustes de planes parciales se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Municipal 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ", se adoptó el Plan Parcial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, denominado "Las Vegas", localizado en la Pieza Urbana de la Ciudad Sur - Área de Expansión inmediata de la ciudad, siendo su promotor la Caja de Compensación Familiar Comfandi .

Que el Decreto antes mencionado fué modificado por los Decretos 411.0.20.0107 de 21 de febrero de 2014, y el 4112.010.20.0123 de marzo 6 de 2019,

Que el Artículo 27 del Decreto 411.0.20.0430 de 2007, definió como plazo de ejecución del Plan Parcial "Las Vegas" quince (15) años contados a partir de la fecha de la publicación del mencionado Decreto.

Que el Artículo 28 del precitado Decreto menciona que, "Conforme con el plazo de ejecución establecido en el artículo anterior, la vigencia del Plan Parcial "Las Vegas" es de quince (15) años, pero podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de su vencimiento o cuando el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, lo considere oportuno teniendo en cuenta la vigencia de las licencias de urbanización o construcción otorgadas. La solicitud de prórroga deberá exponer o sustentar los motivos que originan la solicitud".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010-200529) DE 2022

(Julio 27)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"

Que, conforme al certificado del 10 de julio de 2022 emitido por la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales de Subsidio, la Caja de Compensación Familiar Comfandi es una entidad privada sin ánimo de lucro, con No. de NIT 890.303.208-5, con personería jurídica de acuerdo con la Resolución 2734 de 1957 del Ministerio de Justicia, cuyo representante legal suplente es la señora Alejandra Jaramillo González, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.783.599.

Que conforme al certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia se certifica que la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A con Nit. 860531315-3 es una sociedad comercial sometida a la vigilancia de esa Superintendencia y que entre sus representantes legales figura Andrea Isabel Aguirre Sarria identificada con cédula de ciudadanía 31.960.908 lo cual se corrobora con el certificado de Cámara de Comercio expedido para la Sucursal de Cali

Que, igualmente, reposan en el expediente los poderes otorgados a la señora Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, de la señora Alejandra Jaramillo González- Directora Administrativa Suplente de la Caja de Compensación Comfandi, y de la señora Andrea Isabel Aguirre Sarria, representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Las Vegas de Comfandi, para que adelante todos los trámites necesarios para la modificación en tiempo del Plan Parcial Las Vegas ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que mediante solicitud No. 2022-4173010-095872-2 del 15 de junio de 2022, la señora Diana Marcela Garzón Orozco solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la ampliación o *prorroga* de la vigencia del Plan Parcial "Las Vegas".

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 202241320500041511 del 22 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal informó que conforme lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, los planes parciales y todas las actuaciones y acciones que le son inherentes cuentan con un procedimiento específico para que éstas puedan llevarse a cabo, en tal sentido a la luz del parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se consagra la figura de ajuste del Plan Parcial, dentro del cual es posible, entre otros, modificar o ampliar la vigencia definida para la ejecución del Plan Parcial.

Que a través del mismo oficio de respuesta radicado bajo No. 202241320500041511 del 22 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal indicó la documentación necesaria a entregar a ese despacho para llevar a cabo el procedimiento de trámite ordinario de ajuste del Plan Parcial "Las Vegas".

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.200529) DE 2022

(Julio 27)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"

Que con comunicación No. 202241730101087802 del 11 de julio de 2022, la señora Diana Marcela Garzón Orozco, radicó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los documentos indicados para modificar la vigencia de la ejecución del Plan Parcial; documentación en la cual se sustenta que el Plan Parcial "Las Vegas" presentó retrasos en su ejecución por diferentes externalidades y que requiere mayor plazo para su ejecución y finalización.

Que tal como lo señala el documento técnico de soporte la solicitud de ampliación de la vigencia de ejecución del plan parcial se sustenta principalmente en:

- Retraso de cuatro (4) años en el inicio del plan parcial, a pesar de que se adoptó en el 2007, solo se pudo iniciar en el año 2011 debido a la necesidad de definir y concretar el esquema de desarrollo del sistema de prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
- Unidades de Vivienda de Interés Social aun por desarrollar, así como licencias de urbanismo y de construcción pendientes por tramitar asociadas al desarrollo de estas unidades inmobiliarias.
- Pendiente finalización de procesos de construcción y entrega jurídica y real de cesiones y cargas urbanísticas al municipio.
- Emergencia sanitaria, social y económica generada por el COVID-19 que retrasó los procesos de ejecución del proyecto.
- Paro Nacional que igualmente desplazó los cronogramas de ejecución y entrega de los proyectos.

Que el plan parcial, conforme lo señala la Caja de Compensación Familiar Comfandi, a la fecha acumula un total de ejecución del 75%, correspondientes a 4.083 Viviendas de Interés Social, de un total de 5.427 proyectadas, con un faltante de 1.344 viviendas por concluir, de las cuales, actualmente hay 800 en ejecución que se estiman entregar en el 2023.

Que el 26 de julio de 2022 se realizó la publicación de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cual se efectuó en el Periódico El País; página A2.

Que, revisada la propuesta de modificación, la Subdirección de Planificación del Territorio consideró que el proyecto de ampliación de vigencia del Plan Parcial Las Vegas de Comfandi, que contiene el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía de estructura predial actualizada y las factibilidades para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000 y, en consecuencia, emitió el concepto de viabilidad a la solicitud de ampliación de la vigencia del plan parcial, mediante Resolución No 4132.2.21.0005 del 26 de julio de 2022, "POR LA CUAL SE VIABILIZA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112010.20.0529) DE 2022

(julio 27)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"

LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019".

Dicho acto administrativo fue notificado el día 26 de julio de 2022 por medio de correo electrónico, a la arquitecta DIANA MARCELA GARZÓN OROZCO, en calidad de autorizada para el trámite de modificación del plan parcial, quien autorizó al Departamento Administrativo de Planeación para realizar la notificación por vía electrónica.

Que los organismos del Distrito Especial de Santiago de Cali, en el desarrollo de sus funciones deben aplicar los principios de la actuación administrativa buscando que los procedimientos logren su finalidad, y en este sentido, se considera necesaria la ampliación del término de la vigencia del plan parcial para el área de planificación definida en el sector Las Vegas, solicitada por la Caja de Compensación Familiar Comfandi.

Que, acorde con lo establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, "Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto".

Que, conforme a lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN- Amplíese el término de vigencia de ejecución del Plan Parcial DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, adoptado mediante Decreto 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 y modificado por los Decretos No. 411.0.20.0107 de 21 de febrero de 2014, y el 4112.010.20.0123 de marzo 6 de 2019; por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la finalización del plazo de vigencia otorgado inicialmente.

ARTÍCULO 2. Las demás disposiciones del Decreto 411.20.430 de 2007; modificado por los Decretos 411.0.20.0107 de 2014 y el 4112.010.20.0123 de 2019, no sufren modificación alguna y, por tanto, continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010200529) DE 2022

(Julio 27)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDÍ"

ARTÍCULO 3. El presente Decreto se deberá publicar en el Boletín Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los
de dos mil veintidós (2022)

27

días del mes de Julio


JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali.


ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. 116 Fecha: Agosto 5 - 2022

Proyectó: Profesionales Universitarios; Marino Ramírez Quintero
Contratistas: Alvaro Hernán Díaz, Edwin Segura Guerrero
Revisó: Jean Paul Archer Bernal - Subdirector de Planificación del Territorio
María del Pilar Cano Sterling - Directora Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0123) DE 2019

(Marzo 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el Artículo 315 de la Carta Política, en concordancia con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, 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 la presente ley".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el cual se compilaron las normas reglamentarias del sector de vivienda, ciudad y territorio, recogió lo que disponían los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 frente al procedimiento de formulación y adopción de planes parciales, en desarrollo de lo contemplado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".

Que de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, acerca de la Información pública, citación a propietarios y vecinos, "radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial."

Que el Acuerdo 069 de 2000, anterior Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali determinó las condiciones generales para la formulación y aprobación de los Planes Parciales.

A. M. P.
1
2
SP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0123) DE 2019

(Marzo 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el artículo 248 del citado Acuerdo Municipal 069 de 2000, permite que los planes parciales desarrollen sus normas complementarias, mediante su correspondiente Ficha Normativa, en el marco de lo establecido por el numeral 3 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 280 del mismo Acuerdo 069 de 2000 establece las áreas mínimas para su desarrollo por medio de Planes Parciales, y el artículo 281 ídem, determina las normas generales del Tratamiento de Desarrollo.

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Municipal 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ", se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Las Vegas, siendo su promotor la Caja de Compensación Familiar Comfandi, y posteriormente fue modificado por el Decreto 411.0.20.0107 de 2014 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

Que el artículo 12 del Decreto 411.020.0430 de 2007, define el sistema vial principal y local del Plan Parcial, conforme a lo identificado el Plano N°. PP3 que hace parte integral del mismo Decreto, indicando que las vías principales corresponden con las del Sistema Vial Principal de la ciudad, adoptado mediante el Acuerdo 069 de 2000 y cuya clasificación y especificaciones de diseño se señalan en el Anexo 4.3 del mismo Acuerdo.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516 de 2016, "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias" del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la siguiente:

"Despacho del Director
Subdirección de Planificación del Territorio
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
Subdirección de Desarrollo Integral Unidad de Apoyo a la Gestión
Unidad de Apoyo a la Gestión".

Que entre otras, las funciones del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el artículo 79. ídem son:

1. Liderar la planificación del Municipio de Santiago de Cali y su articulación intersectorial.
2. Dirigir y coordinar la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo, y los demás instrumentos de planificación del Municipio de Santiago de Cali."

Que a su vez, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de la Subdirección de Planificación del Territorio, cumple con la función establecida en el

M.
7
2
SP
d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0123) DE 2019

(Marzo 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

numeral 4 del artículo 80 del Decreto No. 411.0.20.0516 de 2016, de "Preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan".

Que mediante comunicación con radicación 201841730101011052 del 11 de julio de 2018 la arquitecta Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, que se encuentra ejecutando el Plan Parcial Las Vegas, señaló que el mismo cuenta con licencia de urbanismo para la totalidad de las Unidades de Gestión y licencia de construcción, sin embargo, indicó que dentro del proceso de aprobación de los diseños geométricos y de estructuras de pavimentos de la Carrera 50, por parte de la Secretaría de Infraestructura del municipio, se indicó que existe una inconsistencia entre el contenido del Decreto de adopción del Plan Parcial y su cartografía, consistente en una variación del perfil de la vía en dichos documentos.

Que conforme al certificado del 03 de septiembre de 2018 emitido por la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales de Subsidio, la Caja de Compensación Familiar Comfandi es una entidad privada sin ánimo de lucro, con No de NIT 8903012085, con personería jurídica de acuerdo con la Resolución 2734 de 1957 del Ministerio de Justicia, cuyo representante legal es el señor Manuel Humberto Madriñán Dorronsoro, identificado con cédula de ciudadanía N°. 16.255.801 cuya cédula se anexa igualmente al expediente.

Que igualmente, reposa en el expediente el poder otorgado a la señora Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, por parte del señor Manuel Humberto Madriñán Dorronsoro en calidad de representante legal de la Caja de Compensación, para que adelante todos los trámites necesarios para la modificación del Plan Parcial Las Vegas ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que conforme a lo anterior, y luego de realizar un análisis de la inconsistencia que se presenta, la arquitecta Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación, la expedición de una circular u oficio, en el que se aclare que la sección de calzada oficial para la Carrera 50, corresponde a 7,20 metros y no a 9,60 metros, con el fin de poder continuar con los procesos de adecuación de las cargas urbanísticas del Plan Parcial ante la Secretaría de Infraestructura.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal procedió a analizar la solicitud de la Caja de Compensación Comfandi, encontrando que revisada la cartografía que hace parte del Decreto 411.020.0430 de 2007, específicamente el Plano N°. PP3, y el Documento Técnico de Soporte del mismo, se evidencia una discrepancia

M.
3
A
2
JP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0123) DE 2019

(*Memo 6*)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

entre lo dispuesto en dichos documentos en relación con el perfil de la Carrera 50, y lo señalado en el articulado del citado Decreto 411.020.0430 de 2007, por lo cual encontró viable la solicitud de aclaración del Decreto en mención.

Que lo anterior, se debe a que el Decreto 411.020.0430 de 2007 señala en su artículo 12 que el perfil de la Carrera 50 corresponde a 9,20 mts., en tanto que Plano PP3, adoptado por el mismo Decreto, y el Documento Técnico de Soporte, señalan que el perfil de la Carrera 50 es de 7,20 mts., en concordancia con lo dispuesto Acuerdo 069 de 2000.

Que en efecto, el Documento Técnico de Soporte señala:

"Carrera 50 entre Carrera 83c y PTAR (Río Lili)

Se trata de una arteria principal con dos (2) calzadas de 7.20 m y un separador de 2.80 m".

Que igualmente el Plano que define el Esquema Vial PP3 define que la Carrera 50, indica que las calzadas son de 7,20 metros.

Que conforme a lo indicado, se verifica que se presenta un error de transcripción del contenido del artículo 12 del 411.20.430 de 2007, en relación con el perfil de la Carrera 50, por lo cual, a efectos de que el formulador pueda ejecutar en debida forma lo dispuesto en el Plan Parcial y la Administración Municipal pueda recibir adecuadamente las vías que hacen parte del Plan Parcial, particularmente la Carrera 50 y así dotar de seguridad jurídica a las actuaciones que tiene que adelantar la Secretaría de Infraestructura en la aprobación de los diseños geométricos de la citada Carrera 50 se considera necesario corregir el error señalado en el Decreto 0430 de 2007.

Que posteriormente, mediante comunicación con radicación 201841320500090881 del 13 de septiembre de 2018 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó a la arquitecta Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, la publicación e información a vecinos de la modificación del Plan Parcial adoptado por el Decreto 411.20.430 de 2007, modificado por el Decreto 411.0.20.0107 de 2014 en un periódico de amplia circulación, conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante comunicación con radicación 201841730101453082 del 16 de octubre de 2018, la arquitecta Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la certificación de la publicación e información a vecinos de la modificación del Decreto 411.20.430 de 2007, modificado por el Decreto 411.0.20.0107 de 2014 en un periódico de amplia circulación, conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que a través de la comunicación 201841730101453152 del 16 de octubre de 2018, la arquitecta Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y

M.
4
SP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0123) DE 2019

(Marzo 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, solicitó a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisar igualmente la sección del andén dado que según señala en la planimetría adoptada del Plan Parcial, para esta vía se especifica que corresponde a 5.00 mts en tanto que en la respuesta emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se indica que corresponde a 3,90 metros.

Que vencido el término de 10 días para observaciones señalado en el aviso de información a vecinos; esto es el 22 de octubre de 2018, el Departamento Administrativo de Planeación no recibió solicitudes, observaciones o manifestaciones respecto al proceso de modificación del Decreto Municipal 411.20.430 de 2007, modificado por el Decreto 411.0.20.0107, "Por el cual se adopta el proyecto de Plan Parcial de expansión urbana del predio Las Vegas, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí", y se dictan otras disposiciones".

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a través de oficio con radicación 201841320500108111 del 29 de octubre de 2018, dio respuesta a la petición indicada en el considerando anterior, señalando que conforme al Decreto 411.20.430 de 2007, modificado por el Decreto 411.0.20.0107 de 2014, el andén que hace parte de la sección de la Carrera 50 al interior del plan parcial cuenta con 5,00 m de ancho, tal como se muestra en los planos PP-10 que hace parte integral del Decreto 411.20.0430 de 2007, y PP-03 que hace parte integral del Decreto 411.0.20.0107 de 2014, por lo que al no encontrarse error no es necesario ajustar este aspecto.

Que una vez revisado el contenido del artículo 12 del Decreto 411.20.430 de 2007 por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se encontró que la mención que se hace del separador de la Carrera 83C, evidencia igualmente discrepancia entre el texto del artículo con la cartografía y el Documento Técnico de Soporte, pues el artículo 12 del Decreto 411.20.430 de 2007, indica que el separador de la Carrera 83C tiene una sección de 3,60 metros, mientras la cartografía y el DTS indican un ancho de 7,60 metros. Por lo cual se procede a realizar la aclaración del ancho del mismo, conforme a lo indicado en la cartografía y el DTS. De igual forma, se corrige el llamado que se hace de la Carrera 85 entre Calle 53 y Carrera 50, puesto que la vía colectora de una calzada presente en el plan parcial es la Carrera 84.

Que con base en todo lo anteriormente expuesto la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, expidió la Resolución No. 4132.010.21.009 del 28 de diciembre de 2018, "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA LA MODIFICACIÓN DEL DECRETO MUNICIPAL 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0123) DE 2019

(Marzo 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que la decisión adoptada en el citado concepto de viabilidad se dio únicamente sobre los aspectos antes señalados y no varió el fondo de lo decidido en el Decreto 411.20.430 de 2007, modificado por el Decreto 411.0.20.0107 de 2014, ni afectó el planteamiento urbanístico, ni implicó reformas a los aspectos técnicos ordenados y adoptados en el Plan Parcial.

Que la mencionada Resolución fue notificada personalmente el día 9 de enero de 2019 al señor William Fernando Castro Arboleda identificado con cédula de ciudadanía 76.326.284 expedida en Popayán, en calidad de autorizado por el señor Manuel Humberto Madriñán Dorronsoro, representante legal de la Caja de Compensación Familiar COMFANDI.

Que conforme a las anteriores consideraciones, no se modifican las secciones viales definidas en el Plan Parcial Las Vegas, ya que el objeto del presente decreto es dar congruencia al artículo 12 del Decreto 411.20.430 de 2017 con la cartografía y el Documento Técnico de Soporte del mismo, en cuanto al ancho de las calzadas de la Carrera 50, al ancho del separador de la Carrera 83C y a la aclaración que la vía colectora de una calzada indicada en el plan parcial corresponde a la Carrera 84.

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Modificar el artículo 12 del Decreto N°. 411.0.20.0430 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12º. SISTEMA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL DEL PLAN PARCIAL. El Sistema Vial del Plan Parcial ha sido diseñado respetando la totalidad de la arborización existente en el predio y aparece con sus correspondientes secciones en el Plano N° PP3 que hace parte integrante del presente Decreto. Las vías principales del Plan Parcial corresponden con las del Sistema Vial Principal de la ciudad, adoptado mediante el Acuerdo 069 de 2000 y cuya clasificación y especificaciones de diseño se señalan en el citado Acuerdo.

SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
NOMENCLATURA	TIPO DE VÍA	OBSERVACIONES
Calle 50		Límite occidental del Plan Parcial y del Cinturón Ecológico.
Calle 53, entre carrera 86 y carrera 83C	Colectora	Limita al interior del Plan Parcial del Cinturón Ecológico Posee dos (2) calzadas de 7.20 metros y un separador de 3.60 metros
Carrera 50 entre carrera 83 C y el río Lili	Arteria principal	Vía marginal del Canal CVC Sur. Posee dos calzadas de 7.20 metros y separador de 2.80 metros.

N.
6
A
P



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0123) DE 2019

(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

NOMENCLATURA	TIPO DE VÍA	OBSERVACIONES
Carrera 86 entre calle 50 y Vía Marginal del río Lili	Arteria Secundaria	Límite Sur del Plan Parcial Posee dos (2) calzadas de 9.60 separadas por un canal Interceptor
Carrera 83 C entre carrera 50 y Calle 50	Colectora	Límite norte del Plan Parcial Posee dos (2) calzadas de 7.20 metros y un separador de 7.60 metros
Carrera 84 entre calle 53 y Carrera 50	Colectora	Interna al Plan Parcial Posee una (1) calzada de 12.0 metros

El sistema vial local es el conformado por las vías propuestas en el Plan Parcial y que complementan la delimitación de las Unidades de Gestión o de algunas de sus etapas y se muestra en el Plano antes citado en este artículo".

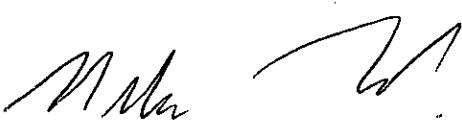
ARTÍCULO 2°. Vigencia. Las demás disposiciones del Decreto 411.20.0430 de 2007, modificado por el Decreto 411.0.20.0107 de 2014, continúan vigentes.

ARTÍCULO 3°. Derogatorias. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Seis (6) días del mes de Marzo de dos mil diecinueve (2019).


MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali


ELENA LONDOÑO GÓMEZ
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado Boletín Oficial N°. 040 de 2019

Marzo 6 de 2019

Proyectó: Equipo de planes parciales del DAPM., Fernando Rafael Martínez Arámbula –Profesional Universitario Subdirección de Planificación del Territorio, DAPM.

Revisó: Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora de Planificación del Territorio

Aprobó: Nayib Yaber Enciso-Director Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública
Sonia Andrea Sierra Mancilla, Asesora Despacho del Alcalde



DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(febrero 21)
POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

EL ALCALDE SANTIAGO DE CALI

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 019 de 2012 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 493 del Acuerdo 069 del 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*" - POT-, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, deberán definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en dicha Ley.

Que el POT, en sus artículos 493 al 505 define los planes parciales como instrumentos de gestión urbana.

Que el POT en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante planes parciales.

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, reglamentan de manera general el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y la forma en que las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana son incorporadas al perímetro urbano, lo anterior, en concordancia con las determinaciones de los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que el plan parcial se formuló y radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con lo dispuesto en el POT y en el Decreto Municipal 1153 de 2000 y se adoptó mediante el Decreto Municipal 411.20-0430 del 27 de julio de 2007.

Que el artículo 29 del Decreto Municipal 411.20-0430 del 27 de julio de 2007 estableció que: "*El plan parcial que se aprueba en el presente Decreto, podrá ser modificado a solicitud de los interesados o a criterio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previos los estudios que sustenten esa necesidad por razones ambientales, técnicas o económicas. Las modificaciones deberán surtir el mismo trámite establecido para la aprobación inicial*".

Que posteriormente, el Decreto Nacional 019 de 2012, en el párrafo 4 del artículo 180, estableció que "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan...*".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20 . 0107 de 2014

(febrero 21)

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".**

Que el día 11 de abril de 2013 mediante oficio No. 201341110023071-2, la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI, a través de su Representante Legal el señor Armando Garrido Otoyá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.225.378 expedida en Bogotá, D.C., solicitó la definición de las determinantes para el ajuste del citado plan parcial, que incluye los predios identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-843511, 370-843512, 370-851771, 370-851772, 370-851773, 370-852180, 370-852181, 370-852182, 370-852183 y 370-852196, que integran el Fideicomiso denominado "Las Vegas", administrado por Alianza Fiduciaria S.A., tal y como consta en documento radicado bajo No. 2013-41110-023071-2 del 11 de abril de 2013.

Que la referida solicitud de definición de las determinantes para el ajuste del plan parcial, fue realizada en los siguientes términos:(...) *La propuesta de densificación, remplazando las viviendas unifamiliares y bifamiliares planteadas al interior de las supermanzanas por edificios en loteo individual, (...)*"

Que el día 28 de mayo de 2013 mediante Resolución No. 4132.2.3.21-009, "Por medio de la cual se definen las determinantes para el ajuste del plan parcial Las Vegas, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí, adoptado mediante el Decreto No. 411.20.0430 del 27 de julio de 2007", este Departamento Administrativo expidió las determinantes para el ajuste del plan parcial de desarrollo Las Vegas, ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí.

Que el día 16 de agosto de 2013 mediante oficio No. 201341110058696-2, la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - COMFANDI, radicó el proyecto de ajuste del plan parcial de desarrollo las Vegas, ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí.

Que el día 25 de septiembre de 2013 mediante oficio No. 2013413220077081, este Departamento Administrativo se pronunció acerca del contenido de la radicación del proyecto de ajuste del plan parcial de desarrollo Las Vegas, en el que se consignaron las observaciones y elementos que debían ser corregidos o complementados, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que el día 18 de noviembre de 2013 mediante oficio No. 201341110088160-2 la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI, radicó los ajustes que se realizaron a partir de las observaciones expuestas por este Departamento Administrativo mediante oficio No. 2013413220077081 del 25 de septiembre de 2013.

Que el día 26 de diciembre de 2013 mediante Resolución 4132.2.3.15-082, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal dio concepto de viabilidad favorable, respecto del ajuste del Decreto No. 411.20-0430 de 2007, que adoptó el Plan Parcial "Las Vegas".

Que tal y como fue expresado en la Resolución de viabilidad, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-852183 no forma parte de la presente modificación.

Ed



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(febrero 21)

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".**

Que por lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta que se cumplió con las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, en el Acuerdo 069 de 2000 y de conformidad con la Resolución de Viabilidad No.4132.2.3.15-082 el 26 de diciembre de 2013, este Despacho considera que es procedente la adopción del Plan Parcial de Desarrollo Las Vegas.

En virtud de lo anterior,

DECRETA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente Decreto de Modificación aplica para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-843511, 370-843512, 370-851771, 370-851772, 370-851773, 370-852180, 370-852181, 370-852182 y 370-852196, los cuales hacen parte del área de planificación adoptada en el Decreto 411.20.430 de 2007 y que se encuentran relacionados en el Plano Estructura Predial Actual.

ARTÍCULO 2. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 2 DECRETO 411.20-0430 DE 2007. Modifíquese el artículo 2 del Decreto 411.20.0430 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Expansión Urbana Las Vegas está compuesto por los siguientes documentos:

1. Las normas complementarias que se establecieron en el Decreto 411.20.0430 de 2007 con su correspondiente Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos cartográficos y documentales.
2. Las modificaciones contenidas en el presente Decreto de Modificación con su correspondiente documento técnico de soporte y sus respectivos anexos cartográficos y documentales que lo sustentan.
3. También hacen parte integral del mismo los siguientes planos que sustituyen para todos los efectos los adoptados en el Decreto 411.20.0430 de 2007:

PLANO	CONTENIDO	ESCALA
PP1	Esquema urbano y sistemas de Áreas Verdes	1: 1500
PP2	Unidades de Gestión	1: 1500
PP3	Sistema Vial y Secciones	1: 1500
PP4	Sistema Hidrosanitario red de Acueducto	1: 1500
PP5	Sistema Hidrosanitario red de Alcantarillado pluvial	1: 1500

cl

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

PP6	Sistema Hidrosanitario red de Alcantarillado Sanitario	1: 1500
PP7	Canalizaciones red de Teléfonos	1: 1500
PP8	Red Eléctrica General	1: 1500
PP11	Movilidad vehicular	1: 1500
PP12	Área de Planificación	1: 1500
PP13	Área de Intervención	1: 1500
PP14	Predios iniciales que conforman el área del Plan Parcial	1: 2000
PP15	Zonas de protección ambiental y localización arborización	1: 1500
PP16	Etapas de desarrollo	1:1500
PP17	Estructura predial actual	1:1500

ARTÍCULO 3. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 13 DECRETO 411.20-0430 DE 2007.
Modifíquese el artículo 13 del Decreto 411.20.0430 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 13. DISTRIBUCIÓN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS. El sistema de espacio público conformado por las cesiones para vías, zonas verdes y equipamiento comunitario del Plan Parcial Las Vegas, es el que aparece delimitado en el plano PP 01 - *Esquema Urbano y Sistema de Áreas Verdes*, el cual forma parte integral del presente Decreto.

Adóptese los cuadros C1. Zonas Verdes y C2. Equipamientos, los cuales sustituyen para todos los efectos el Anexo 1 "DISTRIBUCIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO POR UNIDAD DE GESTIÓN", adoptado en el artículo 13 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, CESIONES GENERALES Y POR UNIDAD DE GESTIÓN EN LA SUBZONA A" del Decreto 411.20.0430 de 2007.

Cuadro 1. ZONAS VERDES								
SUB-ZONA	UNIDAD DE GESTION	AREA TOTAL (M ²)	TOTAL ZV A CEDER (18%) (1)	DISTRIBUCIÓN DE LA CESIÓN ZONA VERDE				
				Localizada en la Unidad (2)	A ceder por la unidad dentro de la unidad (3)	A ceder en otra unidad (4)	TOTAL Z V (3+4)	Unidad de Gestión donde se cede *
A	1	61.918.00	11.145.24	10.429,60	10.429,60	715.64	11.145.24	UG 6
	2	95.137.76	17.124.80	0.00	0.00	17.124.80	17.124.80	UG 4 y UG 6
	3	124.305.74	22.375.03	13.705.05	13.705.05	8.669.98	22.375.03	UG 6
	4	112.478.41	20.246.11	41.928.94	20.246,11	0.00	20.246.11	
	5	28.696.45	5.165.36	0.00	0	5.165.36	5.165.36	UG 4 Y UG6
	6							
B	(Cinturón Ecol.)	28.745.75	5.174.24	16.710.68	1.664,99	3.509,25	5.174,24	UG 4
	TOTAL	451.282.11	81.230.78	**82.774.27	---	---	**81.230.78	
* La cantidad de metros cuadrados recibidos de otras Unidades se precisan en el artículo 4° del presente decreto así como en el documento soporte numeral 1.3								
** Diferencia entre TOTAL ZV a ceder y TOTAL ZV localizada 1.543.49 M ² que se ceden adicionalmente								

Cuadro 2. EQUIPAMIENTOS

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)
POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

	UG	AREA TOTAL (M ²)	TOTAL EQ A CEDER (3%)	AREA LOCALIZADA AL INTERIOR	AREA A CEDER EN OTRA UNIDAD	UNIDAD DE GESTION QUE RECIBE EQ DE OTRAS UNIDADES
A	1	61.918.00	1.857.54	0	1.857.54	Unidad de Gestión 3
	2	95.137.76	2.854.13	0	2.854.13	
	3	124.305.74	3.729.17	13.538.47	0	
	4	112.478.41	3.374.35	0	3.374.35	
	5	28.696.45	860.89	0	860.89	
B	6 (Cinturón Ecol.)	28.745.75	862.37	0	862.37	
	TOTAL	451.282.11	13.538.47			

ARTÍCULO 4. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 14 DECRETO 411.20.0430 DE 2007.
Modifíquese el artículo 14 del Decreto 411.20.0430 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 14. DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS Y DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO POR UNIDAD DE GESTIÓN EN LA SUBZONA A. A continuación se discriminan las obligaciones urbanísticas para cada una de las Unidades de Gestión.

Composición Unidad de Gestión 1		
Descripción		Área m ²
Área total		61.918,00
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total 11.145,24 m ²)	
	Total localizado al interior de la unidad	10.429,60
	Zona verde cedida fuera de la Unidad en la UG 6	715,64
	Total área a ceder para Zona verde	11.145,24
Equipamientos	Total Cesión Obligatoria (3% área total 1.857,54)	
	Zona cedida para equipamientos al interior de la unidad	0
	Zona cedida para equipamientos por fuera de la UG3	1.857,54
	Total área a ceder para Equipamiento	1.857,54
Área para vías vehiculares (Vías POT)		14.712,08
Área para vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar (incluye el área para vías locales al interior de las supermanzanas)		36.776,32

Composición Unidad de Gestión 2		
Descripción		Área m ²
Área total		95.137,76
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total 17.124.80 m ²)	
	Total localizado al interior de la unidad	0
	Zona verde cedida en la Unidad de Gestión 4	13.156,64
	Zona verde cedida en la Unidad de Gestión 6	3.968,16
	Total área a ceder para Zona verde	17.124,80
Equipamientos	Total Cesión Obligatoria (3% área total 2.854,13)	

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(febrero 21)

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".**

	Zona cedida para equipamientos al interior de la unidad	0
	Zona cedida para equipamientos en la Unidad de Gestión 3	2.854,13
	Total área a ceder para Equipamiento	2.854,13
Área para vías vehiculares (Vías POT)		22.521,47
Área para vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar (incluye el área para vías locales al interior de las supermanzanas)		72.616,29
Composición Unidad de Gestión 3		
Descripción		Área m²
Área total		124.305,74
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total 22.375.03)	
	Total localizado al interior de la unidad	13.705,05
	Zona verde cedida en la Unidad de Gestión 6	8.669,98
	Total área a ceder para Zona verde	22.375,03
Equipamientos	Total Cesión Obligatoria UG 3 (3% área total 3.729.17)	
	Área localizada al interior de la unidad (13.538.45m ²)	
	Zona cedida para equipamientos de la UG 1	1.857,54
	Zona cedida para equipamientos de la UG 2	2.854,13
	Zona cedida para equipamientos de la UG 3	3.729,17
	Zona cedida para equipamientos de la UG 4	3.374,35
	Zona cedida para equipamientos de la UG 5	860,89
	Zona cedida para equipamientos de la UG 6	862,37
	Total área a ceder para Equipamientos	13.538,45
Área para vías vehiculares (Vías POT)		24.890,87
Área para comercio y servicios		6.633,84
Área para vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar (incluye el área para vías locales al interior de las supermanzanas)		65.537,51

Composición Unidad de Gestión 4		
Descripción		Área m²
Área total		112.478,41
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total) 20.246.11	
	Total localizado al interior de la unidad 41.928,94	
	Zona verde de la Unidad de Gestión 2	13.156,64
	Cesión obligatoria de la Unidad de Gestión 4	20.246,11
	Zona verde de la Unidad de Gestión 5	3.496,43
	Zona verde de la Unidad de Gestión 6	3.509,25
	Total área a ceder para Zona verde	40.408,43



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

	Excedente ZV	1.520,52
Equipamientos	Total Cesión Obligatoria (3% área total) 3.374.35	
	Zona cedida para equipamientos en la UG3	3.374,35
Área para vías vehiculares (Vías POT)		19.433,34
Área de reserva (PTAR/EBAR)		21.843,90
Área para vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar (incluye el área para vías locales al interior de las supermanzanas)		29.272,24
Composición Unidad de Gestión 5		
Descripción		Área m²
Área total		28.696,45
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total 5.165.36)	
	Total localizado al interior de la unidad	0
	Zona verde cedida en la Unidad de Gestión 4	3.496,43
	Zona verde cedida fuera de la Unidad en la UG 6	1.668,93
	Total área a ceder para Zona verde	5.165,36
Equipamientos	Total Cesión Obligatoria (3% área total) 3.374.35	
	Zona cedida para equipamientos al interior de la unidad	0
	Zona cedida para equipamientos en la UG3	3.374,35
	Total área a ceder para Equipamiento	3.374,35
Área para vías vehiculares (Vías POT)		7.435,54
Área para Comercio y Servicios		21.260,91

PARÁGRAFO 1. Al momento de solicitar la licencia de urbanización, las áreas descritas en los cuadros del presente artículo deberán ser revisadas y ajustadas de acuerdo con los respectivos levantamientos topográficos.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 numeral 4 del Acuerdo 069 de 2000, los proyectos que se desarrollen en supermanzanas de 220 metros de lado, deberán compensar en zonas verdes y parques el área no cedida en vías (malla vial dispuesta en el POT, cada 110 metros), para lo cual se podrán aplicar los excedentes de zona verde existentes en la UG6.

Composición Unidad de Gestión 6		
Descripción		Área m²
Área total		28.745,75
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total) 5.174,24	
	Total localizado al interior de la unidad 16.710,68	
	Zona verde de la Unidad de Gestión 1	715,64
	Zona verde de la Unidad de Gestión 2	3.968,16
	Zona verde de la Unidad de Gestión 3	8.669,98
	Zona verde de la Unidad de Gestión 5	1.668,93

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".**

	Zona verde de la Unidad de Gestión 6	1.664,99
	Total zona verde localizada en la Unidad	16.687,70
	Excedente ZV	22,98
	Zona verde cedida al interior de la Unidad	1.664,99
	Zona verde cedida en la Unidad de Gestión 4	3.509,25
	Total área a ceder para Zona verde	5.174,24
Equipamiento:	Total Cesión Obligatoria (3% área total) 862,37	
	Zona cedida para equipamientos al interior de la unidad	0
	Zona cedida para equipamientos en la Unidad de Gestión 3	862,37
	Total área a ceder para Equipamiento	862,37
	Área para vías vehiculares (Vías POT)	7.793,32
	Área de reserva para usos Acuerdo 17 de 1993	429,42
	Canal interceptor Aguas Lluvias	3.812,32

ARTÍCULO 5. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 15 DECRETO 411.20.0430 DE 2007.
Modifíquese el artículo 15 del Decreto 411.20.0430 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 15. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL. La Zona de Manejo Especial, denominada en este Plan Parcial como Sub-zona B, por estar excluida de la urbanización no genera obligaciones de cesión, pero en ella se pueden localizar las cesiones por concepto de zonas verdes y equipamiento comunitario proveniente de las Unidades de Gestión de la Sub – zona A. En consecuencia la Sub – zona B está compuesta por dos (2) Unidades de Gestión de la siguiente manera:

1. La Unidad de Gestión 6 equivalente a 28.745,75 metros cuadrados, localizada sobre la futura carrera 83 C entre calles entre calles 50 y 53 se destina a cubrir parte de las obligaciones urbanísticas por concepto de cesión para zonas verdes de las Unidades de Gestión 1, 2, 3 y 5, más el área que ocupa el canal interceptor de aguas lluvias, más el área de vías que delimitan esta porción de territorio, quedando un área de reserva de 429,42 m2 sobre el costado norte de la carrera 83 C con calle 50, disponible para otros usos y que no forma parte del área de cesión obligatoria. La distribución de áreas es la siguiente:

Composición Unidad de Gestión 6		
Descripción		Área m ²
Área total		28.745,75
Zonas verdes	Total Cesión obligatoria (18% área total) 5.174,24	
	Total localizado al interior de la unidad 16.710,68	
	Zona verde de la Unidad de Gestión 1	715,64
	Zona verde de la Unidad de Gestión 2	3.968,16
	Zona verde de la Unidad de Gestión 3	8.669,98
	Zona verde de la Unidad de Gestión 5	1.668,93
	Zona verde de la Unidad de Gestión 6	1.664,99
	Total zona verde localizada en la Unidad	16.687,70
	Excedente ZV	22,98
	Zona verde cedida al interior de la Unidad	1.664,99
	Zona verde cedida en la Unidad de Gestión 4	3.509,25
	Total área a ceder para Zona verde	5.174,24
Equipamientos	Total Cesión Obligatoria (3% área total) 862,37	



DECRETO No. 411.20.0107 de 2014

(Febrero 21)
POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

	Zona cedida para equipamientos al interior de la unidad	0
	Zona cedida para equipamientos en la Unidad de Gestión 3	862,37
	Total área a ceder para Equipamiento	862,37
Área para vías vehiculares (Vías POT)		7.793,32
Área de reserva para usos Acuerdo 17 de 1993		429,42
Canal interceptor Aguas Lluvias		3.812,32

2. La Unidad de Gestión 7 corresponde al área restante y tiene una cabida de 137.482,94 metros cuadrados, localizada sobre la carrera 86 entre las calles 50 y 53, y para todos los efectos constituye un proceso independiente de urbanización, su composición es la siguiente:

Composición Unidad de Gestión 7	
Descripción	Área m ²
Área Total	137.482,94

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 6. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 18 DECRETO 411.20.0430 DE 2007.
Modifíquese el artículo 18 del Decreto 411.20.0430 de 2007, el cual quedará así:

"**ARTÍCULO 18. NORMAS URBANAS.** Las normas urbanas para el Plan Parcial que se adopta en el presente Decreto para la Vivienda de Interés Social y Prioritaria, se acogerán a las establecidas en los Decretos Municipales 0696 de 2005 y 0376 de 2006 y el Acuerdo 069 de 2000 POT.

A. PORCENTAJE DE CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas será del 21% del Área Bruta el cual se distribuirá así:

Para espacio público	18% del área bruta
Para equipamiento	3% del área bruta

Para densidades superiores a las 120 viviendas por hectárea neta urbanizable se requieren cesiones adicionales de zona verde de conformidad con lo establecido en el Artículo 343 del Acuerdo 069 de 2000, sin que esto constituya modificación del plan parcial.

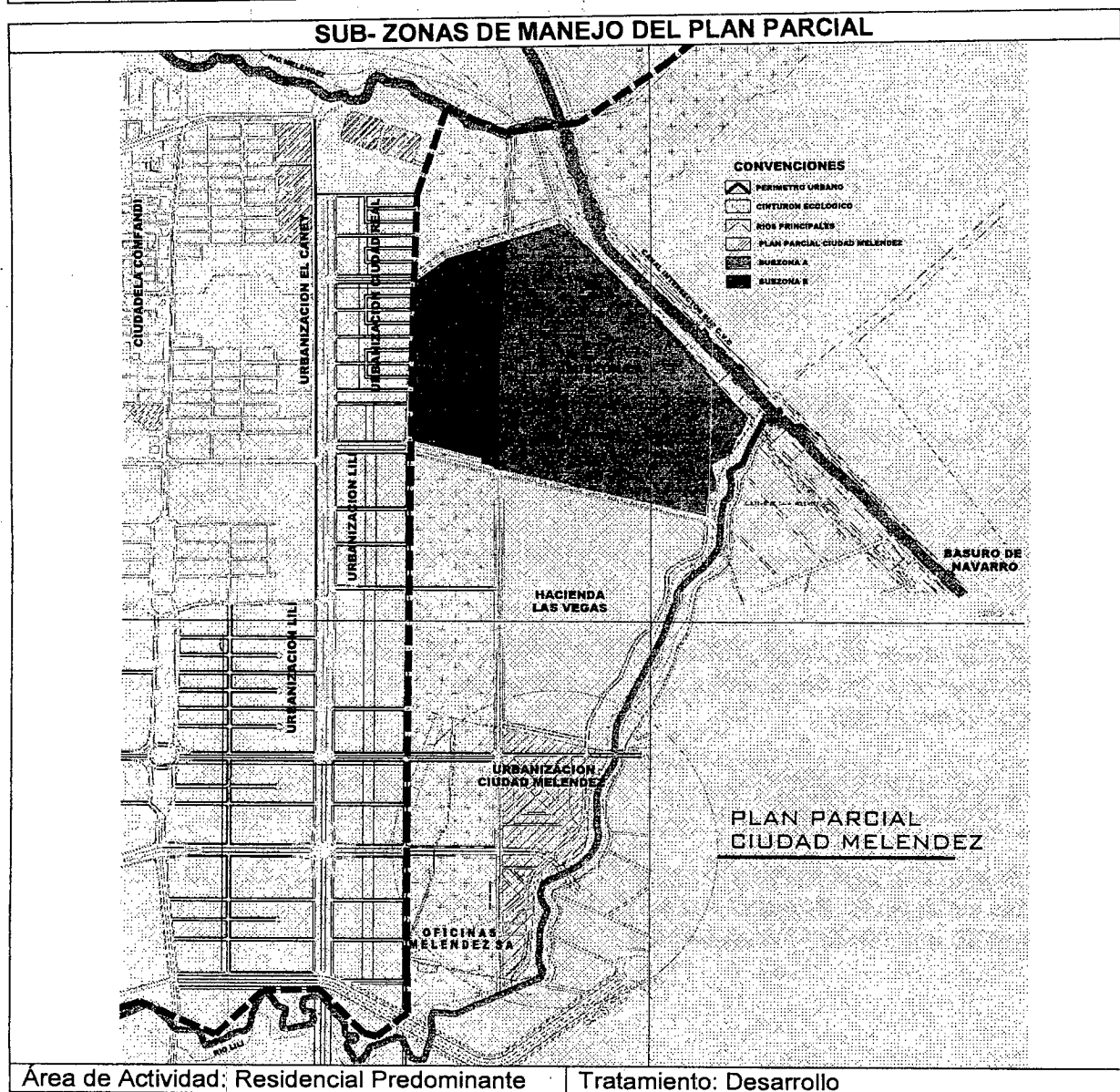
DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana: de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Las Vegas	
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo	62.72 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí		Hoja 1/5





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana: de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Las Vegas
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo 62.72 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí	Hoja 2/5

SISTEMAS ESTRUCTURANTES
1.1 SISTEMA AMBIENTAL Sistema de Áreas Protegidas (art.36) *Áreas Forestales Protectoras de Corrientes de Agua (Art. 45): La margen izquierda del Río Lili es de 30 M medidos a partir del borde del cauce. Las riberas de los ríos deberán conservarse libres de construcciones. Se prohíbe la pavimentación de la zona de protección de los ríos, lo mismo que su utilización, como estacionamiento (Art. 183). Franja de protección Canal CVC Sur.
1.2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Servicio de Acueducto * a construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario * a construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio Servicio de aseo * a construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio Servicio de Energía * a construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio Servicio de Gas * a construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio Servicio Telefónico * a construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio Normas aplicables * Generales: Artículos 53, 54, 56, 59 (POT) * Urbanísticas: Artículos 61, 63, 64, 377, 378 y 379 (POT) * Esquema Básico de Implantación: Artículo 252 (POT) * Ocupación de Espacio Público: Artículos 408, 410, 412, 413 (POT) Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan Parcial
1.3 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE Subsistema vial Vías vehiculares .- Vía Arteria Principal: Carrera 50. .- Vía Arteria Secundaria: carrera 86. .- Vía Colectora: Calle 53, * Antejardines: De conformidad con lo establecido en los Decretos 430 de 2007 y numeral C del artículo 6 del presente Decreto. * Trazado y diseño de vías locales de conformidad con los Decretos 430 de 2007, Acuerdo 069 de 2000 y numeral C del artículo 6 del presente Decreto * De la construcción y entrega de las vías (Art. 104, 105 POT). Toda nueva vía debe ser entregada al servicio en las condiciones que exija la Secretaría del Tránsito y Transporte Municipal.
1.4 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO El Sistema de Espacio Público está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.
1.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS * El Sistema de Equipamientos Colectivos está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas
1.6 SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL Especies arbóreas (art. 172POT) * Se deberá preservar las especies arbóreas existentes de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 430 de 2007 y Acuerdo 069 de 2000.



DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE OLANEACION MUNICIPAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana: de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Las Vegas
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo 62.72 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí	Hoja 3/5

II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

2.1 AREA DE ACTIVIDAD

* Área de Actividad Residencial Predominante. Acuerdo 196 de 2006 y Art. 258 y 259 POT

2.2 USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es el Residencial (vivienda). Se permite la presencia limitada de usos de servicios (Equipamientos) y comercio de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 196 de 2006 y en los Decretos 430 de 2007 y Acuerdo 069 de 2000.

* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art. 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000

*Se permite la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

3.1 TRATAMIENTO Y SUBZONAS DE MANEJO

* Tratamiento: Desarrollo - D - (Art. 278, 281(POT)). De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 430 de 2007, presenta (2) Subzonas de Manejo definidas en la presente ficha normativa.

Sub-Zona A. (Área de Intervención: Unidades de Gestión 1, 2, 3, 4, y 5) a desarrollar por el sistema de loteo individual para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar vinculadas directamente al espacio público y por el sistema de agrupación o de conjunto para unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Sub-Zona B. (Área de Manejo Especial. Cinturón Ecológico: Unidades de Gestión 6 y 7) La Unidad de Gestión 6 corresponde a parte de las cesiones para Zona verde correspondientes a las Unidades de Gestión 1, 2, 3, 4, 5 y 6) más un área de reserva que no forma parte de las cesiones para zona verde y que se localiza sobre el costado norte de la carrera 83C con calle 50.

La Unidad de Gestión 7 corresponde en su totalidad a Cinturón Ecológico, reglamentado en el acuerdo 17 de 1993.

En caso que los usos del suelo o los índices de ocupación determinados en el Acuerdo 17 de 1993 sean variados, el área de reserva de la UG6 y la UG7 podrán desarrollarse con las nuevas condiciones sin que esto constituya modificación al Plan Parcial.

Al solicitar la correspondiente licencia para desarrollo y construcción para la Unidad 7, se le establecerán las obligaciones urbanísticas (cesión obligatoria para vías, zonas verdes y equipamientos) derivadas de sus nuevas condiciones de urbanización. (Art. 17 Decreto 430 de 2007).

La Unidad de Gestión 6 por formar parte del Área de Intervención está incluida en las cesiones para zonas verdes y equipamientos (Artículo 17 Decreto 430 de 2007)

3.2 APROVECHAMIENTOS

SUB-ZONA A				
APROVECHAMIENTOS				
AGRUPACIONES				NO AGRUP
VARIABLES	MULTIF	UNIF- BIF	OTROS USOS	GRAL
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0.30	0.70	0.60	0.80
INDICE MAX. DE CONSTRUC (I. C)	2.40	—	2.40	—
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	8	3	8	8

SUBZONA B: Definidos en el Acuerdo 17 de 1993.

En caso de que los usos del suelo o los aprovechamientos establecidos en el Acuerdo 17 de 1993, sean variados, los predios localizados en esta Sub-Zona se podrán desarrollar con las nuevas condiciones sin que esto constituya modificación al Plan Parcial (Artículo 17 Decreto 430 de 2007)

3.3 PARTICIPACION EN PLUSVALIA

* Este Plan Parcial no será sujeto de Participación en Plusvalía mientras conserve las características urbanísticas establecidas en los Decretos 430 de 2007 y el presente Decreto.

3.4 GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El polígono no será receptor de compensaciones por derechos de construcción o transferencias



DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE OLANEACION MUNICIPAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana: de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Las Vegas
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo 62.72 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí	Hoja 4/5

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN (Cont)
3.5 CESIONES OBLIGATORIAS
* Las áreas de vías públicas determinadas en el Plan Parcial Decreto 430 de 2007.
* El 18% y 3% del área bruta del Área de Intervención (Sub-Zona A) para zonas verdes y equipamiento colectivo institucional respectivamente.
- La Unidad de Gestión 6 corresponde a parte de las cesiones para Zona verde correspondientes a las Unidades de Gestión 1, 2, 3, 4, 5 y 6) más un área de reserva que no forma parte de las cesiones para zona verde y que se localiza sobre el costado norte de la carrera 83C con calle 50.
- La Unidad de Gestión 7 corresponde en su totalidad a Cinturón Ecológico, reglamentado en el acuerdo 17 de 1993.
* En caso que los usos del suelo o los índices de ocupación determinados en el Acuerdo 17 de 1993 sean variados, el área de reserva de la UG6 y la UG7 podrán desarrollarse con las nuevas condiciones sin que esto constituya modificación al Plan Parcial.
Al solicitar la correspondiente licencia para desarrollo y construcción para la Unidad 7, se le establecerán las obligaciones urbanísticas (cesión obligatoria para vías, zonas verdes y equipamientos) derivadas de sus nuevas condiciones de urbanización. (Art 17 Decreto 430 de 2007).
La Unidad de Gestión 6 por formar parte del Área de Intervención está incluida en las cesiones para zonas verdes y equipamientos (Artículo 17 Decreto 430 de 2007)
3.6 REQUISITOS PARA URBANIZAR
* Cumplir con lo dispuesto en los artículos 329, 330, 331, 378 y 379 (POT)
3.7 SISTEMAS DE URBANIZACIÓN
* Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en supermanzanas de 220 ml. de lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques. Los proyectos bajo sistema de Agrupación se adelantarán con un área útil máxima de dos (2) Has. rodeada por espacio público. (Art.281)
3.8 NORMAS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
AREA COMUNAL DE USO PRIVADO
* Para conjunto de diez o más viviendas, se deberán conservar un área comunal de uso privado, a razón de cinco (5) m2 por vivienda. Cuando el conjunto posea menos de 20 viviendas, el área comunal deberá ser de cien (100) m2 como mínimo.
SECCION DE VIAS INTERNAS PRIVADAS
* La calzada de las vías vehiculares internas de uso privado deberá tener un ancho mínimo de cinco con cincuenta (5,50) metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento, respecto al paramento de las edificaciones, será mínimo de uno con cincuenta (1,50) metros. Para conjuntos horizontales la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
GENERALES
* Las demás disposiciones contenidas en los artículos 371, 372 y 373 del P.O.T, serán también aplicables para este tipo de conjuntos.
* En Loteo Individual con Desarrollo Progresivo para VIS, el promotor debe presentar el diseño completo de la vivienda.
* Para los aprovechamientos, aplicarán los índices definidos en ésta Ficha por predominar en el Polígono áreas útiles.
* En la vivienda Unifamiliar o Bifamiliar, todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse por medio de patios con un área mínima de 6 m2 y lado menor de 2 metros.
ESTACIONAMIENTOS
* Para los estacionamientos de residentes se aplica lo siguiente:
-En sistema de Loteo Individual con Desarrollo Progresivo y sistema de Loteo Individual con Unidad Básica: Un (1) parqueo por cada cinco (5) viviendas.
-Sistema de Conjunto Vertical : Un (1) parqueo por cada dos (2) viviendas
* En los conjuntos o agrupaciones verticales u horizontales deberán plantear un estacionamiento para visitantes a razón de uno (1) por cada 10 unidades de vivienda.



DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(febrero 21)
POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE OLANEACION MUNICIPAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana: de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Las Vegas
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo 62.72 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí	Hoja 5/5

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN (Cont)

3.9 NORMAS PARA SISTEMA DE LOTEOS INDIVIDUAL VIP

- * De conformidad con el Decreto 696 de 2005, en las urbanizaciones para vivienda de interés prioritario por el sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica se aplicarán las siguientes normas:
 - Las vías vehiculares internas no establecidas en el Plan Parcial tendrán una sección transversal mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2) metros de antejardín a cada lado.
 - Quando el sistema de vías peatonales sea mayor o equivalente al 50% del total del sistema vial de la urbanización, la calzada de las vías vehiculares internas deberá tener como mínimo seis (6) metros de sección transversal.
 - La sección mínima de las vías peatonales será de nueve (9) metros y no se exigirá antejardín. Se distribuirá en uno con cincuenta (1.50) metros de andén adyacente a la vivienda, uno con cincuenta (1.50) metros de zona blanda y zona dura central de tres (3) metros.
 - Estas vías tendrán el carácter de vía peatonal con tránsito vehicular de emergencia.
 - Estacionamientos: uno (1) por cada diez (10) soluciones de vivienda.
 - Cuando los estacionamientos se solucionen en bahías adyacentes a vías con 4.50 metros de sección, en ángulos de 45°, 60° y 90° la bahía deberá ampliar su sección a seis (6) metros, con el fin de facilitar la maniobrabilidad.
- * De conformidad con lo dispuesto en el Decreto municipal 0376 de 2006, en las urbanizaciones por el sistema de solución de conjunto en loteo individual multifamiliar se aplicarán las siguientes normas:
 - Las vías vehiculares internas, tendrán una sección transversal mínima de seis (6.00) metros de calzada y dos (2.00) metros de andén, más dos (2) metros de antejardín a cada lado.
 - Estacionamientos: uno (1) por cada seis (6) soluciones de vivienda para visitantes y residentes.
 - Cuando los estacionamientos se solucionen en bahías adyacentes a vías con 4.50 metros de sección, en ángulos de 45°, 60° y 90°, la bahía deberá ampliar su sección a seis (6) metros, con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

IV. NORMAS GENERALES

4.1 ALTURAS

- * Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno.
- * Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total entre paramentos inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.

4.2 DENSIDADES E INDICES DE OCUPACION

La densidad e índices de ocupación y construcción, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas:

* Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

Altura Máxima: 3 pisos

Iluminación y Ventilación: Todos los espacios habitables se deben ventilar e iluminar naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6.00 M2 y un lado de 2.00 ML

* Normas para Vivienda Multifamiliar:

Altura Máxima: 8 pisos

Aislamiento posterior: 3.00 metros, a partir del nivel del terreno

Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a diez (10) metros

4.3 INDICES DE HABITABILIDAD

* Todas las soluciones habitacionales deberán cumplir con los índices definidos en el Art. 400 del POT. Para VIS y No VIS

4.4 ALTURA DEL ENTREPISO

* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.

OBSERVACIONES

* Las normas del Plan Parcial Vegas están contenidas en el Acuerdo 196 de 2006 y en el Decreto 430 de 2007, así como por lo consignado en el presente Decreto

* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.

B. DENSIDADES E INDICES DE OCUPACIÓN

La densidad e índices de ocupación y construcción, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas:

DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

- Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:
Altura Máxima: 3 pisos
Iluminación y Ventilación: Todos los espacios habitables se deben ventilar e iluminar naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6.00 M2 y un lado de 2.00 ML
- Normas para Vivienda Multifamiliar:
Altura Máxima: 8 pisos
Aislamiento posterior: 3.00 metros, a partir del nivel del terreno
Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a diez (10) metros

SUB-ZONA A				
APROVECHAMIENTOS				
AGRUPACIONES				NO AGRUP.
VARIABLES	MULTIF	UNIF- BIF	OTROS USOS	GRAL
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACION (I.O)	0.30	0.70	0.60	0.80
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUC (I. C)	2.40	---	2.40	----
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	8	3	8	8

C. VIAS, ANTEJARDINES Y ESTACIONAMIENTOS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto municipal 696 de 2005, en las urbanizaciones para vivienda de interés prioritario por el sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica se aplicarán las siguientes normas:

- Las vías vehiculares internas no suministradas en el Esquema básico, tendrán una sección transversal mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2) metros de antejardín a cada lado.
Cuando el sistema de vías peatonales sea mayor o equivalente al 50% del total del sistema vial de la urbanización, la calzada de las vías vehiculares internas deberá tener como mínimo seis (6) metros de sección transversal.
- La sección mínima de las vías peatonales será de nueve (9) metros y no se exigirá antejardín. Se distribuirá en uno con cincuenta (1.50) metros de andén adyacente a la vivienda, uno con cincuenta (1.50) metros de zona blanda y zona dura central de tres (3) metros. Estas vías tendrán el carácter de vía peatonal con tránsito vehicular de emergencia.
- Estacionamientos: uno (1) por cada diez (10) soluciones de vivienda.
- Cuando los estacionamientos se solucionen en bahías adyacentes a vías con 4.50 metros de sección, en ángulos de 45°, 60° y 90°, la bahía deberá ampliar su sección a seis (6) metros, con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Municipal 0376 de 2006, en las urbanizaciones por el sistema de solución de conjunto en loteo individual multifamiliar se aplicarán las siguientes normas:

- Las vías vehiculares internas, tendrán una sección transversal mínima de seis (6.00) metros de calzada y dos (2.00) metros de andén, más dos (2) metros de antejardín a cada lado.



DECRETO No. 411.0.20.0107 de 2014

(Febrero 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 411.20-0430 DE 27 JULIO DE 2007
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

- Estacionamientos: uno (1) por cada seis (6) soluciones de vivienda para visitantes y residentes.
- Cuando los estacionamientos se solucionen en bahías adyacentes a vías con 4.50 metros de sección, en ángulos de 45°, 60° y 90°, la bahía deberá ampliar su sección a seis (6) metros, con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 7. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Decreto 411.20.0430 de 2007, así como el Acuerdo 069 de 2000 (POT) y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el 4300 de 2007.

ARTÍCULO 8. MODIFICACIONES. El presente Decreto de modificación rige a partir de la fecha de su publicación, el cual subroga los artículos 2, 13, 14, 15 y 18 del Decreto 411.20-0430 de 2007 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

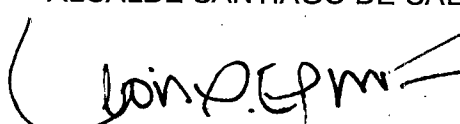
ARTÍCULO 9. Las disposiciones del decreto 0430 de 2007 que no hubieren sido modificadas por el presente Decreto, permanecerán vigentes.

ARTÍCULO 10. VIGENCIA. Este Decreto tiene vigencia a partir de su publicación.

Dado en Santiago de Cali, a los Veintiuno (21) días del mes de FEBRERO de 2014.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


RODRIGO GUERRERO VELASCO
ALCALDE SANTIAGO DE CALI


LEÓN DARIO ESPINOSA
DIRECTOR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Ing. Fernando Martínez, Ing. Francisco Javier Bonilla, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia
Cristina Enríquez, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Subdirector (E) del POT y Servicios Públicos
Aprobó: Javier Mauricio Pachón Arenales, Director Jurídico Alcaldía



411.20.

DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

El Alcalde de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 27 numeral 5° de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000 y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997, define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para determinadas áreas del suelo urbano y para las incluidas en suelo de expansión, con base en las normas urbanísticas generales contenidas en los mismos;

Que El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 069 de 2000, determina las condiciones generales para la formulación y aprobación de los Planes Parciales;

Que en el Decreto Municipal 1153 de 2000, se reglamenta todo lo relacionado con los contenidos y procedimientos para la elaboración, presentación y adopción de los Planes Parciales en el Municipio de Cali;

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000 y en el Decreto 1153 de 2000, la Caja de Compensación Familiar – COMFANDI como promotor del proyecto, formuló y radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Plan Parcial denominado "Las Vegas" para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, en el globo de terreno denominado Las Vegas de propiedad de la Familia Tenorio, ubicado entre la Calle 50, las carreras 83Cy 86 y el canal CVC Sur;

Que mediante aviso publicado el 21 de Julio de 2006 en el Diario El País, se efectuó la convocatoria pública a los propietarios y vecinos del área objeto del Plan Parcial con el fin de exponer el Plan Parcial, para conocer sus opiniones y recomendaciones. Sobre el particular no se hizo ningún tipo de observaciones;

Que el predio "Las Vegas", delimitado por el Norte: En parte con el predio denominado El Limonar de propiedad de la familia Córdoba separado de este en parte por la futura vía carrera 83 C, y con el Canal CVC Sur; por el Sur: Con el predio de propiedad de los Sucesores de Lili Tenorio de Paz, separado de este por la futura vía carrera 86; por el Oriente: Con el Canal Emcali Sur (antes CVC Sur) y con el río Lili y; por el Occidente: Con la urbanización El Caney, separada de ésta por la calle 50, de conformidad con la Clasificación del Suelo establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 069 de 2000, se encuentra localizado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí con Tratamiento de Desarrollo;

Que el predio objeto del Plan Parcial, cuenta con disponibilidad para la dotación de los servicios públicos domiciliarios;



211.20. DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que mediante el Acuerdo N° 0196 de Diciembre 6 de 2006, se reglamentaron los Usos del Suelo para el Plan Parcial de Desarrollo "Las Vegas";

Que mediante Resolución N° 4132.21.017 del 12 de Enero de 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determinó la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Expansión Urbana para Vivienda de Interés Social y Prioritaria "Las Vegas", radicado por COMFANDI;

Que el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, ante la consulta del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió concepto favorable, según el documento radicado en el DAPM bajo el numero 003695 del 11 de abril de 2007;

Que mediante Resolución N° 4132.21.127 del 7 de Mayo de 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aprobó el proyecto de Plan Parcial de Expansión Urbana para Vivienda de Interés Social y Prioritaria "Las Vegas", radicado por COMFANDI;

Que para el trámite de aprobación del Plan Parcial de "Las Vegas" se cumplieron con todos los requisitos consagrados en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000 y el Decreto 1153 de 2000;

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 505 del Acuerdo 069 de 2000, una vez aprobado el Plan Parcial por el DAPM, debe ser adoptado mediante Decreto Municipal;

Con base en lo anterior,

DECRETA

**CAPITULO I
DEFINICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adoptase el Plan Parcial de Expansión Urbana para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, denominado "Las Vegas", localizado en la Pieza Urbana de la Ciudad Sur - Área de Expansión inmediata de la ciudad, tal como se muestra en el Plano N° 1 que forma parte integral del presente decreto. Este Plan Parcial fue aprobado previamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la Resolución N° 4132.21.127 del 7 de Mayo de 2007. En consecuencia y para todos los efectos, este Plan Parcial constituye un instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, Acuerdo 069 de 2000.



411.20. DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

ARTÍCULO 2º DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del Plan Parcial Las Vegas, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte con todos sus anexos.
2. Cartografía que se indica a continuación con su correspondiente escala:

Nº	Descripción	Escala
PP0	Localización General	indicada
PP01	Esquema urbano y sistemas de Áreas Verdes	1:2000
PP02	Unidades de Gestión	1:2000
PP03	Sistema Vial y Secciones	1:2000
PP04	Sistema Hidrosanitario red de Acueducto	1:2000
PP05	Sistema Hidrosanitario red de Alcantarillado pluvial	1:2000
PP06	Sistema Hidrosanitario red de Alcantarillado Sanitario	1:2000
PP07	Canalizaciones red de Teléfonos	1:2000
PP08	Red Eléctrica General	1:2000
PP09	Red Eléctrica General	1:2000
PP10	Movilidad Peatonal	1:2000
PP 11	Movilidad vehicular	1:2000
PP 12	Área de Planificación	1:2000
PP13	Área de Intervención	1:2000
PP14	Predios iniciales que conforman el área del Plan Parcial	1:2000
PP15	Zonas de protección ambiental y localización arborización	1:2000

ARTÍCULO 3º. AREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Área de Planificación para el Plan Parcial que se adopta en este Decreto está comprendida entre los linderos generales que se describen a continuación y corresponden al globo de terreno ubicado en el Suelo de Expansión Urbana Corredor Cali- Jamundí, siendo su localización precisa la contenida en el Plano No 01. El área de Plan Parcial de "Las Vegas" comprende una extensión de 627.233.48 m2 (62,72 hectáreas) y se encuentra delimitado así:

Norte: En parte con el predio denominado El Limonar de propiedad de la familia Córdoba separado de este en parte por la futura vía carrera 83 C, y con el Canal CVC Sur.

Sur: Con el predio de propiedad de los Sucesores de Lili Tenorio de Paz, separado de este por la futura vía carrera 86.

Oriente: Con el Canal Emcali Sur (antes CVC Sur) y con el río Lili.

Occidente: Con la urbanización El Caney, separada de ésta por la calle 50.

El área del Plan Parcial está integrada por los predios que se detallan a continuación:

6/7



011.20 DECRETO No. 0420 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

No. Predial	Matrícula Inmobiliaria	Área M2
Z-000407710000	370-529498	102.338.90
Z-000407720000	370-529499	102.338.90
Z-000407730000	370-529500	123.302.68
Z-000407740000	370-529501	123.302.68
	370-529502	9.474,96
	370-529504	27.994,20
	370-529505	117.522,96
		20.958,73
TOTAL:		627.233,48

ARTICULO 4°. SUBZONAS DEL AREA DE PLANIFICACION. Del área delimitada en el artículo anterior, parte corresponde al Cinturón Ecológico establecido en el Acuerdo 17 de 1986, redefinido mediante el Acuerdo 17 de 1993 y clasificado según el artículo 36 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) como "Suelo de Protección Ambiental". En consecuencia, esta característica determina dentro del área de planificación dos sub-zonas perfectamente diferenciadas: la primera corresponde a la porción urbanizable propiamente dicha, que se ha denominado como "Sub-zona A"; la segunda, es el Cinturón Ecológico, no urbanizable para usos residenciales y utilizable restringidamente para usos recreativos e institucionales, que se considera como "Zona de Manejo Especial" y se denomina "Sub-zona B", como indica el Plano No 08. Las áreas generales de cada sub-zona son las contenidas en el cuadro siguiente cuya delimitación está contenida en el Documento Técnico que forma parte integral del presente Decreto.

Como la sub-zona "B" es hoy suelo de protección ambiental puede asumir parcial o totalmente cesiones por concepto de zonas verdes y equipamiento de las diferentes Unidades de Gestión. Por tanto involucra para el Plan Parcial "Las Vegas" 28.745.75 metros cuadrados que unidos a la sub-zona "A" anteriormente descrita forman el área de intervención con un área bruta de 451.282.11 metros cuadrados.

Descripción:	Área Bruta (m²)
Sub-zona A (área Unidades de Gestión 1 a 5)	422.536,36
Sub-zona B (Unidad de Gestión 6)	28.745,75
AREA DE INTERVENCIÓN	451.282.11
Sub-zona B (Unidad de Gestión 7).....	137.482.94
Servidumbre red eléctrica y otras zonas de protección.....	38.468,43
AREA DE PLANIFICACION	627.233,48

ARTICULO 5°. POLÍGONO NORMATIVO. El Área de Planificación para el Plan Parcial que se adopta mediante este Decreto, constituye para todos los efectos un nuevo Polígono Normativo en la Pieza de la Ciudad Sur. Este nuevo Polígono se rige por las disposiciones generales del Plan de Ordenamiento Territorial, las específicas del Plan Parcial y las complementarias contenidas en este Decreto y no comprometen las demás áreas que conforman el resto del Suelo de Expansión Corredor Cali – Jamundí, clasificado y delimitado en el Acuerdo 069 de 2000.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



211.20. DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

ARTÍCULO 6°. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL. En armonía con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali Acuerdo 069 de 2000, y con el fin de contribuir al desarrollo de las políticas, objetivos y estrategias en él contenidas, se adoptan los siguientes principios que orientan la formulación, adopción y ejecución del Plan Parcial Las Vegas:

1. Promover el desarrollo del Área de Expansión Inmediata de la ciudad perteneciente a la Pieza Urbana de la Ciudad Sur de manera que contribuya a consolidar el modelo territorial contenido en el Plan de Ordenamiento compacto y articulado.
2. Contribuir a la consolidación de todos los Sistemas Estructurantes Municipales en especial mediante la:
 - Integración de los elementos ambientales existentes en el área de planificación que pertenecen a los ecosistemas municipales estructurantes y los creados dentro del Plan Parcial, para consolidar corredores ecológicos y áreas verdes significativas que mejoren la calidad ambiental municipal.
 - Complementar el sistema de servicios públicos y el sistema vial de la ciudad para conformar una malla de interconexión local y regional.
3. Ofrecer un modelo de urbanización que permita no solo una adecuada articulación con su entorno sino un espacio interior equilibrado que garantice un ambiente propicio para el desarrollo de las actividades residenciales.
4. Articular los espacios privados destinados al uso residencial y sus usos complementarios con el sistema de espacio público conformado por el sistema vial y de áreas verdes y equipamientos, con el fin de consolidar el sector como una porción completa de ciudad.

ARTICULO 7°. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Con base en los objetivos, políticas y estrategias generales del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad contenidos en el Acuerdo 069 de 2000, se determinan los siguientes objetivos particulares para el Plan Parcial "Las Vegas":

Objetivo general

Determinar las normas urbanísticas para la porción del territorio denominada "Las Vegas" integrando el proceso de diseño y gestión del suelo con el fin de generar un proceso de ocupación ordenado, respetuoso del medio ambiente y en armonía con las disposiciones contenidas en el Acuerdo 069 de 2000 y cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Decreto Municipal 1153 de 2000.



211.20 DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Objetivos específicos:

Desde la Política de Vivienda

- Producir una oferta de Vivienda de Interés Social y Prioritaria que contribuya a disminuir el déficit cuantitativo y necesidades habitacionales existente en la ciudad en el segmento de la Vivienda de Interés Social generando una importante oferta de vivienda diversificada con el fin de cubrir a un mayor rango de esta población.
- Integrar eficientemente las nuevas áreas residenciales a la ciudad consolidada, en especial con las áreas de empleo y servicios, garantizando el acceso al sistema de transporte, mediante la continuidad de la malla vial principal y la integración con el sistema vial local.
- Contribuir al cumplimiento de los fines y funciones para los cuales se crearon las Cajas de Compensación Familiar en especial los derivados de sus obligaciones con el Sistema Nacional de Vivienda, del cual forman parte.

Desde la Política de Expansión y control de Bordes

- Contribuir a la planificación del Área de Expansión inmediata de la ciudad y a la consolidación del borde oriental de la ciudad.
- Retomar todos los elementos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de lograr a través de su adecuada interpretación y diseños complementarios, una continuidad con el tejido urbano existente y una integración armónica y funcional con la ciudad.

Desde la Política de Espacio Público

- Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida ofreciendo áreas residenciales con sus usos complementarios, dotadas de generosos sistema de áreas verdes y equipamientos de escalas barrial y zonal.
- Incorporar al sistema de espacio público urbano y local los elementos ambientales preexistentes en el predio con el fin de establecer una conexión física o visual entre el sistema ambiental interno con el de la ciudad.

ARTICULO 8°. ACCIONES ESTRATEGICAS QUE ORIENTAN EL PLAN PARCIAL.

Consecuente con lo dispuesto en los artículos anteriores se determinan las siguientes acciones estratégicas que orientan el desarrollo del Plan Parcial:

Desde la Política de Vivienda

- Aplicar con gran efectividad los subsidios de vivienda a través de la ejecución de proyectos propios o en asociación.
- Integrar al proyecto los diferentes elementos que se requieren para la promoción de oferta de vivienda: inventiva, ejecución de vivienda, acompañamiento, subsidios, ventas y créditos.
- Diseñar diversos tipos de vivienda: Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, con el fin de ofrecer mayores alternativas tanto en precios como en características.
- Definir áreas para la localización de actividades productivas y de servicios complementarios o compatibles con la vivienda con el fin de controlar sus posibles impactos y al mismo tiempo preservar las áreas residenciales.



411.20 DECRETO No. 0420 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

Desde la Política de Expansión y Control de Bordes

- Contribuir a consolidar el área urbana mediante la ocupación armónica y eficiente de la porción norte del área de expansión inmediata de la ciudad.
- Crear una estructura ecológica interna con base en las zonas de protección del Canal CVC Sur, el Río Lili y parte de las cesiones obligatorias para establecer un límite definido para el área urbana y al mismo tiempo genere una zona de transición que refuerce el área de aislamiento del actual sitio de disposición de residuos sólidos.
- Organizar el proceso de urbanización del Plan Parcial mediante la conformación de Unidades de Gestión y etapas de desarrollo perfectamente definidas, para controlar su desarrollo incorporando de manera gradual las más próximas a la ciudad consolidada y garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de manera autónoma e independiente.

Desde la Política de Espacio Público

- Vincular el Cinturón Ecológico al plan parcial como Área de Manejo Especial con el fin de convertirlo en elemento integrador del área urbanizable propiamente dicha con el tejido urbano de la ciudad consolidada, localizado sobre los costados norte y occidental del proyecto.
- Preservar las concentraciones arbóreas presentes en la actualidad incorporándolas en las zonas verdes propuestas.
- Distribuir las cesiones obligatorias conformando parques cuya localización permita establecer una conexión física o visual entre ellos y con la estructura ecológica principal y facilitar su proximidad a las áreas residenciales que sirven.
- Distribuir las vías de acuerdo con su función y usos del suelo, creando circuitos de circulación local que se integren al sistema vial principal de la ciudad.

ARTICULO 9º. UNIDADES DE GESTION. El área del Plan Parcial para su desarrollo, construcción y cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, está compuesta por siete (7) unidades de gestión. Las localizadas en la "subzona A" se han numerado consecutivamente del 1 al 5. Las localizadas en la "subzona B" o Zona de Manejo Especial son las Unidades de Gestión N° 6 y N° 7.

Las Unidades de Gestión a su vez se podrán subdividir en etapas de ejecución y su desarrollo puede ser autónomo, cumpliendo con las previsiones antes descritas y las demás contenidas en el presente Decreto.

PARAGRAFO 1. Cada etapa de ejecución se podrá subdividir en proyectos urbanísticos los cuales podrán ser ejecutados de manera individual, por grupos de proyectos o por la totalidad de la correspondiente Unidad de Gestión y de esa misma forma, se podrán solicitar las licencias de urbanismo.

PARAGRAFO 2. Para el desarrollo de la urbanización por etapas se aplicará lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006, en especial lo dispuesto en los artículos 42 y 52.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

República de Colombia*Quincuagésimo de Cali*

111.20. **DECRETO No. 0430 DE 2007**
(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

PARAGRAFO 3. Las Unidades de Gestión y sus correspondientes etapas están delimitadas en el Plano PP2, el cual forma parte integral del presente Decreto.

CAPITULO II
ESTRUCTURA URBANA DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 10°. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL. Los Sistemas que estructuran el territorio municipal están identificados en el Acuerdo 069 de 2000 y son los siguientes: sistema ambiental, sistema vial, sistema de espacios públicos, sistema de equipamientos colectivos y sistema de servicios públicos. Estos sistemas organizan y condicionan el territorio del Plan Parcial tal como se describe en el Documento Técnico y sus características se describen en los artículos siguientes.

ARTICULO 11°. SISTEMA AMBIENTAL. El Sistema Ambiental está integrado por los siguientes elementos:

El río Lili y su ronda de protección, la franja de protección del Canal EMCALI SUR y el Cinturón Ecológico, los cuales conforman un borde verde de contención del desarrollo urbanístico, que a su vez se articulan con el sistema secundario compuesto por los parques internos. El sistema secundario está organizado a partir de un parque central que concentra la mayor parte de la arborización del predio y que se prolonga en una serie de parques triangulares sobre el canal EMCALI SUR y la rivera del río Lili, para reforzar la función ambiental de las zonas de protección de dichos elementos. El sistema ambiental se muestra en el Plano N° PP15, que hace parte integrante del presente Decreto.

PARAGRAFO. Hacen parte del patrimonio paisajístico y ambiental los samanes y la ceiba cuyas características y estado fitosanitario aparecen descritas en el inventario de especies arbóreas contenido en el Documento Técnico Soporte que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 12°. SISTEMA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL DEL PLAN PARCIAL. El Sistema Vial del Plan Parcial ha sido diseñado respetando la totalidad de la arborización existente en el predio y aparece con sus correspondientes secciones en el Plano N° PP3 que hace parte integrante del presente Decreto. Las vías principales del Plan Parcial corresponden con las del Sistema Vial Principal de la ciudad, adoptado mediante el Acuerdo 069 de 2000 y cuya clasificación y especificaciones de diseño se señalan en el citado Acuerdo.



211,20- DECRETO No 2420 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
NOMENCLATURA	TIPO DE VIA	OBSERVACIONES
Calle 50		Límite occidental del Plan Parcial y del Cinturón Ecológico
Calle 53, entre carrera 86 y carrera 83C	Colectora	Limita al interior del Plan Parcial del Cinturón Ecológico. Posee dos (2) calzadas de 7.20 metros y un separador de 3.60 metros.
Carrera 50 entre carrera 83 C y el río Lili	Arteria Principal	Vía marginal del Canal CVC Sur. Posee dos calzadas de 9.60 metros y separador de 2.80 metros
Carrera 86 entre calle 50 y Vía Marginal del río Lili	Arteria Secundaria	Límite Sur del Plan Parcial Posee dos (2) calzadas de 9.60 separadas por un canal interceptor
Carrera 83 C entre Carrera 50 y Calle 50	Colectora	Límite norte del Plan Parcial Posee dos (2) calzadas de 7.20 metros y un separador de 3.60 metros
Carrera 85 entre calle 53 y Carrera 50	Colectora	Interna al Plan Parcial Posee una (1) calzada de 12.0 metros

El sistema vial local es el conformado por las vías propuestas en el Plan Parcial y que complementan la delimitación de las Unidades de Gestión o de algunas de sus etapas y se muestra en el Plano antes citado en este artículo.

ARTÍCULO 13° SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. CESIONES GENERALES Y POR UNIDAD DE GESTION EN LA "SUBZONA A". El sistema de espacio público conformado por las cesiones para vías, zonas verdes y equipamiento comunitario del Plan Parcial "Las Vegas", es el que aparece delimitado en el Plano N° 3, el cual forma parte integral del presente Decreto.

Las áreas generales de cesión para zonas verdes y equipamiento, son las que se detallan a continuación y corresponden al área de intervención. La distribución por Unidades de Gestión se detalla en el cuadro denominado "Anexo 1. DISTRIBUCION DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO POR UNIDAD DE GESTION" que se adjunta al final y forma parte integrante del presente Decreto.

ÁREAS DE CESIONES OBLIGATORIAS

DESCRIPCION	Área m ²	%
Área Bruta (zona de intervención)	451.282,11	100.00
Cesión zonas verdes	81.268,49	18.00
Cesión equipamientos	13.538,46	3.00
TOTAL CESIONES ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO	94.806.95	21.00

ARTICULO 14°. CESIONES PARA ESPACIO PUBLICO POR UNIDAD DE GESTION EN LA SUBZONA A. A continuación se discriminan las obligaciones urbanísticas para cada una de las Unidades de Gestión de la Sub-zona A o área urbanizable propiamente dicha, para usos residenciales.



211.20 DECRETO No. 0420 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

Composición Unidad de Gestión 1

Descripción	Área m ²
Área total	61.918.00
Total cesión Zonas verdes (parques internos).U.G* 1	10.434.35
Zona verde a ceder fuera de la Unidad. (En U.G* 6)	710.89
Zona a ceder para equipamientos al interior de la unidad	0.00
Zona a ceder para equipamientos por fuera de la unidad (En U.G* 3)	1.857.54
Área para vías vehiculares (vías POT y vías locales)	14.788.52
Área parqueaderos	1.109.17
Área para vías peatonales	8.041.59
Área para Unidades de Almacenamiento de Basura	33,56
Área para comercio	0,00
Área para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	27.510.81
Área para vivienda Multifamiliar	0,00
Área total Neta (incluye área de parqueadero y UARS*)	28.653.54

U.G*: Unidad de Gestión UAB*: Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos

Composición Unidad de Gestión 2

Descripción	Área m ²
Área total	95.137.76
Total cesión Zonas verdes (parques internos) U.G* 2	13.156.64
Zona verde a ceder fuera de la Unidad. (En U.G* 6)	3.968.16
Zona a ceder para equipamientos al interior de la unidad	0.00
Zona a ceder para equipamientos por fuera de la unidad. (En U.G* 3)	2.854.13
Área para vías vehiculares (Vías POT y vías locales)	22.616,33
Área parqueaderos	1.291.73
Área para vías peatonales	12.130,35
Área para Unidades de Almacenamiento de Basura	49.20
Área para comercio	0.00
Área para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	33.591.49
Área para vivienda Multifamiliar	12.302.02
Área total Neta (incluye área de parqueadero y UARS*)	47.234.44

U.G*: Unidad de Gestión UAB*: Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos

[Handwritten signature and initials]

[Handwritten signature]



411120 DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE
EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."**

Composición Unidad de Gestión 3

Descripción	Área m ²
Área total	124.305.74
Total cesión Zonas verdes (parques internos)	13.714.51
Zona verde a ceder fuera de la Unidad. (En U.G* 6)	8.660.52
Zona a ceder para equipamientos al interior de la unidad.	13.538.46
Zona a ceder para equipamientos por fuera de la unidad	0.00
Área para vías vehiculares	22.730.46
Área parqueaderos	1.065.05
Área para vías peatonales	12.939.44
Área para Unidades de Almacenamiento de Basura	49.20
Área para comercio	6.613.80
Área para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	34.785.09
Área para vivienda Multifamiliar	25.483.53
Área total Neta (incluye área de parqueadero y UAB*)	61.382.87

U.G*: Unidad de Gestión UAB*: Unidad de Almacenamiento de Basura

Composición Unidad de Gestión 4

Descripción	Área m ²
Área total	112.478.41
Total cesión Zonas verdes (parques internos)	23.444.74
Por Unidad de Gestión 4, zona verde a ceder (20.246.11 M2)	
Por Unidad de Gestión 5, zona verde a ceder (3.070.69 M2)	
Zona verde a ceder fuera de la Unidad	0,00
Zona a ceder para equipamientos al interior de la unidad	0,00
Zona a ceder para equipamientos por fuera de la unidad	3.374.35
Área para vías vehiculares (vías POT y vías locales)	19.418.73
Área parqueaderos	933.75
Área para vías peatonales	9372.94
Área para Unidades de Almacenamiento de Basura	30.60
Área para comercio	0,00
Área PTAR	25.923.97
Área para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	18.934.57
Área para vivienda Multifamiliar	14.419.11
Área total Neta (incluye área de parqueadero y UAB*)	60.242.00

U.G*: Unidad de Gestión UAB*: Unidad de Almacenamiento de Basura



III. DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

Composición Unidad de Gestión 5	
Descripción	Área m2
Área total	28.696.45
Total cesión Zonas verdes (parques internos)	0.00
Zona a ceder fuera de la Unidad. (En U.G* 6)	5.165.36
Zona a ceder para equipamientos al interior de la unidad	0.00
Zona a ceder para equipamientos por fuera de la unidad	860.89
Área para vías vehiculares (vías POT y vías locales)	7.293.73
Área parqueaderos	0.00
Área para vías peatonales	0.00
Área para Unidades de Almacenamiento de Basura	0.00
Área para comercio y servicios (Centro Integrado de Servicios)	21.402.72
Área para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	0.00
Área para vivienda Multifamiliar	0.00
Área total Neta	21.402.72

U.G*: Unidad de Gestión

PARAGRAFO. Al momento de solicitar la licencia de urbanización, las áreas descritas en los cuadros del presente artículo deberán ser revisadas y ajustadas de acuerdo con los respectivos levantamientos topográficos.

ARTICULO 15°. OBLIGACIONES URBANISTICAS EN EL AREA DE MANEJO ESPECIAL. La Zona de Manejo Especial, denominada en este Plan Parcial como Sub-zona B, por estar excluida de la urbanización no genera obligaciones de cesión, pero en ella se pueden localizar las cesiones por concepto de zonas verdes y equipamiento comunitario proveniente de las Unidades de Gestión de la Sub-zona A . En consecuencia La Sub-zona B está compuesta por dos Unidades de Gestión de la siguiente manera:

1. La Unidad de Gestión N° 6 equivalente a 28.745.75 metros cuadrados, localizada sobre la futura carrera 83 C entre calles 50 y 53 se destina a cubrir parte de las obligaciones urbanísticas por concepto de cesión para zonas verdes de las Unidades de Gestión 1,2,3 y 5 , más el área de vías que delimitan esta porción de territorio, quedando un área de reserva de 476.98 metros cuadrados sobre el costado norte de la carrera 83 C con calle 50, disponible para otros usos y que no forma parte del área de cesión obligatoria. La distribución de áreas es la siguiente:

[Handwritten signature and initials]

[Handwritten signature]



III. 20 DECRETO No. 0430 DE 2007
(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

Composición Unidad de Gestión 6	
Descripción	Área m2
Área total	28.745.75
Total cesión Zonas verdes (parques internos)	20.518.25
Por Unidad de Gestión 1, zona verde a ceder (710.89M2)	
Por Unidad de Gestión 2, zona verde a ceder (3.968.16M2)	
Por Unidad de Gestión 3, zona verde a ceder (8.660.52M2)	
Por Unidad de Gestión 5, zona verde a ceder (2.094.67 M2)	
Por Unidad de Gestión 6, zona verde a ceder (5.174.24 M2)	
más (35.71 M2) como zona verde adicional.	
Zona verde a ceder fuera de la Unidad	0
Zona a ceder para equipamientos al interior de la unidad	0
Zona a ceder para equipamientos por fuera de la unidad	862.37
Área para vías vehiculares (vías POT)	7.750.52
Área parqueaderos	0
Área para vías peatonales	0
Área para Unidades de Almacenamiento de Basura	0
Área para comercio	0
Área para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	0
Área para vivienda Multifamiliar	0
Área de reserva para usos Acuerdo 17 de 1993	476.98
Área total Neta	0

- La Unidad de Gestión N° 7 corresponde al área restante y tiene una cabida de 137.482,94 metros cuadrados, localizada sobre la carrera 86 entre las calles 50 y 53, y para todos los efectos constituye un proceso independiente de urbanización, su composición es la siguiente:

Composición Unidad de Gestión 7	
Descripción	Área m²
Área total	137.482,94

ARTÍCULO 16°. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios para el Plan Parcial "Las Vegas", elaborados con base en las especificaciones determinadas por cada una de las empresas prestadoras de cada servicio, tal como se describen en el Documento Técnico de Soporte, están contenidos en los planos que hacen parte integral del presente Decreto, los cuales se detallan a continuación:

- Planos N° PP4, PP5 y N° PP6, correspondientes al sistema de Acueducto y Alcantarillado
- Plano PP7, correspondientes al sistema telefónico y PP8 y PP9 del Sistema de Energía.

Dichos planos son de carácter obligatorio para el desarrollo de las unidades de gestión.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



211.20 DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

ACUEDUCTO, Teniendo en cuenta la posibilidad de servicios 311-DI-pd-194-06 del 15 de mayo de 2006, expedida por EMCALI, la prestación del servicio de acueducto se daría mediante la extensión de la red desde la calle 25 derivándola de la Tubería de Transmisión Oriental- T.T.O, cruzando el Cordón Ecológico hasta los predios del lote "Las Vegas".

ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS, Teniendo en cuenta los datos básicos de alcantarillado 311-DIAA-pd-026-07 del 30 de enero de 2007, expedida por EMCALI para el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, el drenaje del sector se hará por colectores sanitarios y pluviales que se proyectarán por las futuras vías en sentido occidente-oriente y sur-norte, entregando las aguas lluvias al Canal Sur y las Aguas Residuales a una estación de bombeo de aguas residuales a diseñar y construir en la margen derecha del Canal Sur, frente al actual Basurero de Navarro, situado en la margen izquierda de dicho canal.

Si una vez se desarrollen las unidades de gestión del Plan Parcial Las Vegas y no se han llevado a cabo las obras necesarias para el sistema de alcantarillado planteadas en los datos básicos, se construirían los módulos de la PTAR planteada al interior del área de intervención del Plan Parcial, que se requieran para el tratamiento de las aguas residuales.

El urbanizador deberá solicitar y/o actualizar directamente las especificaciones técnicas para efectuar las actuaciones de urbanismo y construcción ante las correspondientes empresas prestadoras de cada uno de los servicios públicos domiciliarios.

Los proyectos detallados a partir de los esquemas contenidos en los planes antes mencionados de infraestructura de acueducto, alcantarillado, red telefónica, energía eléctrica, alumbrado público y gas, con sus correspondientes presupuestos, deberán ser aprobados por la empresa prestadora del servicio, a cuyo cargo también estará la interventoría.

CONTROL DE INUNDACIONES, Las escorrentías que confluyen al predio, deben ser capturadas o interceptadas por canales que estén alineados en los linderos y que funcionen por gravedad. En razón a que se ha dispuesto que las vías vayan por los ejes de los linderos, los canales interceptores deben ser incorporados a manera de separador, de tal forma que su funcionamiento sea automático y con el doble propósito de recibir las escorrentías externas, y de impedir que ingresen a la urbanización, mediante su transporte por gravedad a los cauces receptores, el río Lili y el Canal Interceptor Sur. Obviamente estos canales deben ser abiertos, y por ningún motivo se deberán tapar o entubar.

En cuanto a la protección contra inundaciones del río Lili, se dimensionará el dique izquierdo con base en los niveles de crecientes encontrados con base en la hidrología y en la hidráulica aplicada y cuyas principales características están descritas en el Documento Técnico de Soporte.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



11.20 DECRETO No. 0130 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

**CAPITULO III
SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACION DEL ESPACIO PRIVADO**

ARTÍCULO 17°. AREAS DE ACTIVIDAD Y TRATAMIENTO URBANÍSTICO. El Plan Parcial "Las Vegas", presenta Tratamiento de Desarrollo y para efectos de la asignación de usos del suelo y aplicación de las demás normas urbanísticas sus Unidades de Gestión se han zonificado mediante Acuerdo N° 196 de 2006, como se indica a continuación:

Unidades de Gestión	Área de Actividad / Usos asignados
UG 1 – UG 2 – UG 3 – UG 4 - UG 5	Residencial Predominante
UG 6 – UG 7	Usos definidos en el Acuerdo 17 de 1993

PARAGRAFO 1. La definición del Área de Actividad de que trata el presente artículo está contenida en los artículos 258 y 259 del Acuerdo 069 de 2000 y la asignación de Usos del Suelo es la establecida en la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos del Suelo de que trata el artículo 247 del citado Acuerdo y reglamentada mediante el Decreto Municipal 1151 de 2000.

PARAGRAFO 2. En el evento en que los usos del suelo o los índices de ocupación establecidos en el Acuerdo 17 de 1993, aplicables al área de reserva para uso posterior (476.98 metros cuadrados) localizada en la Unidad de Gestión 6 y para la totalidad de la Unidad de Gestión 7, sean variados, éstas podrán desarrollarse con las nuevas condiciones sin que esto constituya modificación al Plan Parcial que se adopta con el presente Decreto.

En caso de permitir usos diferentes a los establecidos en el citado Acuerdo 17, al momento de solicitar la correspondiente licencia para desarrollo y construcción para la Unidad 7, se le establecerán las obligaciones urbanísticas (cesión obligatoria para zonas verdes y equipamientos) derivadas de sus nuevas condiciones de urbanización.

Las cesiones por concepto de zonas verdes y equipamiento comunitario correspondientes al globo de terreno de reserva de 476.98 metros cuadrados localizado en la Unidad de Gestión 6, han sido cuantificadas de manera conjunta con las correspondientes a las Unidades de Gestión 1 a 5 tal como se indica en el Anexo 1. "Distribución de Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario por Unidades de Gestión", que forma parte integrante del presente Decreto.

PARAGRAFO 3. En la Unidad de Gestión N° 4 está localizada la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR en un área de 25.923.97 metros cuadrados, de conformidad con la posibilidad de servicios 311-DI-pd-194-06 expedida por EMCALI. En el evento de no requerir la PTAR dentro del predio, como lo indica la certificación de Datos Básicos de Alcantarillado 311-DIAA-pd- 026-07, el predio podrá ser redesarrollado para los usos correspondientes al Área de Actividad Residencial Predominante por:



41120 DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ."

1. El sistema de agrupación en conjunto vertical abierto o cerrado – con edificación aislada en torre o bloque multifamiliar de máximo cinco (5) pisos.
2. El sistema de agrupación en conjunto horizontal (máximo tres pisos) abierto o cerrado o unidades aisladas de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, sin que esto constituya modificación a este Plan Parcial. Las obligaciones urbanísticas correspondientes a este predio están incluidas dentro de las cesiones generales definidas para el Plan Parcial.

ARTICULO 18°. NORMAS URBANAS. Las normas urbanas para el Plan Parcial que se adopta en el presente decreto, por tratarse de Vivienda de Interés Social y Prioritaria son las establecidas en los Decretos Nacionales 2060 y 2083 de 2004, el Decreto Municipal 0696 de octubre de 2005 y el Plan de Ordenamiento Territorial.

A. PORCENTAJE DE CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas será del 21% del Área Bruta, el cual se distribuirá así:

Para espacio público	18% del área bruta urbanizable
Para equipamiento	3% del área bruta urbanizable

B. DENSIDADES E INDICES DE OCUPACION

La densidad e índices de ocupación y construcción, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas.

- Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:
Altura Máxima: 3 pisos
Iluminación y Ventilación: Todos los espacios habitables se deben ventilar e iluminar naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6.00 M2 y un lado de 2.00 ML.
- Normas para Vivienda Multifamiliar:
Altura Máxima: 5 pisos
Aislamiento posterior: 3.00 metros, a partir del nivel del terreno.
Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a diez (10) metros.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



211.20- DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Aprovechamientos:

VARIABLES	SUBZONA "A"			
	AGRUPACION			NO AGRUPACION
	MULTIFAMILIAR	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	OTROS USOS	GENERAL
Índice máximo de ocupación	0.30	0.70	0.60	0.80
Índice máximo de construcción.	1.50		1.50	
Altura máxima permitida (pisos).	5	3	5	5

C. VIAS, ANTEJARDINES Y ESTACIONAMIENTOS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Municipal 696 de 2000, en las urbanizaciones por el sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica se aplicarán las siguientes normas:

Las vías vehiculares internas no suministradas en el Esquema básico, tendrán una sección transversal mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2) metros de antejardín a cada lado.

Cuando el sistema de vías peatonales sea mayor o equivalente al 50% del total del sistema vial de la urbanización, la calzada de las vías vehiculares internas deberá tener como mínimo seis (6) metros de sección transversal.

La sección mínima de las vías peatonales será de nueve (9) metros y no se exigirá antejardín. Se distribuirá en uno con cincuenta (1.50) metros de andén adyacente a la vivienda, uno con cincuenta (1.50) metros de zona blanda y zona dura central de tres (3) metros. Estas vías tendrán el carácter de vía peatonal con tránsito vehicular de emergencia.

Estacionamientos: uno (1) por cada diez (10) soluciones de vivienda.

Los estacionamientos deberán plantear el 70% para vehículos grandes (2.40 metros por 5.00 metros) y el 30% para vehículos pequeños (2.20 metros por 4.20 metros).

Cuando los estacionamientos se solucionen en bahías adyacentes a vías con 4.50 metros de sección, en ángulos de 45°, 60° y 90°, la bahía deberá ampliar su sección a seis (6) metros, con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

[Handwritten signature and initials]

[Handwritten signature]



41120 DECRETO No. 0430 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

CAPITULO IV
PLAN DE EJECUCION, MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTION DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 19°. MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO.

Cada Unidad de Gestión constituye un proceso independiente de urbanización, el cual requerirá de su correspondiente licencia de urbanización, que deberá ser tramitada por los interesados de manera global para toda la Unidad de Gestión o por etapas. Cada etapa a su vez se subdividirá en proyectos urbanísticos.

La licencia de construcción correspondiente a cada proyecto urbanístico, se podrá tramitar de manera independiente para cada proyecto urbanístico al interior de una etapa, siempre y cuando se lleve a cabo el cumplimiento de todas las obligaciones descritas para cada una de los proyectos urbanísticos.

También se podrá tramitar la licencia de urbanización de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 7, parágrafo 3° del Decreto Nacional N° 564 de 2006.

ARTICULO 20°. REPARTO DE CARGAS. Para el desarrollo de este Plan Parcial, los propietarios de los predios que conforman este Plan Parcial han suscrito una Alianza Estratégica con la Caja de Compensación Familiar del Valle, Comfandi y para este efecto actúan como un único Propietario. Tal como está establecido en los artículos anteriores las cargas urbanísticas de este Plan Parcial serán asumidas de conformidad con las obligaciones descritas para cada Unidad de Gestión.

ARTICULO 21°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA. Con base en lo dispuesto en el Decreto Nacional N° 1788 del 3 de Junio de 2004, "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la Participación en Plusvalía", este Plan Parcial no es sujeto de esta participación, pues la condición normativa establecida en el Acuerdo 069 de 2000 es la misma que le determinaban las normas urbanísticas anteriores contenidas en el Acuerdo 30 de 1993, según las cuales el predio estaba clasificado como Área de Expansión Residencial denominada Poligonal G, asimilable para su desarrollo al área de actividad residencial R-2 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 243 del citado Acuerdo. Adicionalmente el Plan Parcial es para Vivienda de Interés Social y Prioritaria y en consecuencia de acuerdo con la Ley, puede ser exonerado de la misma.

ARTICULO 22°. ESQUEMA BASICO. De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000, para tramitar las licencias de urbanización de los proyectos a ejecutar en aplicación de este Plan Parcial no se requiere de solicitud y expedición de Esquema Básico por parte de la Administración Municipal. Los proyectos urbanísticos que se desarrollen al interior del área de planificación deberán cumplir en su totalidad con las normas urbanísticas contenidas en el presente Decreto.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

República de Colombia*Santiago de Cali***11120 DECRETO No. 0430 DE 2007****(27 de Julio)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

ARTÍCULO 23°. CESION Y ENTREGA DE VIAS, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Todas las áreas de terreno a ceder a título gratuito al Municipio para vías, zonas verdes y equipamientos, se hará mediante escritura pública al municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Acuerdo 069 de 2000.

PARAGRAFO. El proceso de entrega de dichas áreas se hará de acuerdo con la obtención de la correspondiente licencia para cada unidad de gestión o etapa que se pretenda urbanizar y en la proporción que le corresponde conforme a lo establecido en el presente Decreto.

ARTÍCULO 24°. OBLIGACIONES DE CONSTRUCCION DE VIAS POR PARTE DEL URBANIZADOR. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser construidas por el urbanizador de cada una de las Unidades de Gestión, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Acuerdo 069 de 2000.

ARTICULO 25°. EJECUCION DE OBRAS A CARGO DEL MUNICIPIO. Una vez sean entregadas las cesiones públicas para equipamiento comunitario de acuerdo con el desarrollo de cada proyecto urbanístico, será responsabilidad de la Administración Municipal adelantar la construcción de los correspondientes equipamientos, pudiendo recurrir a los instrumentos legales vigentes que permitan, mediante asociación público - privada, llevar a cabo la construcción, mantenimiento y funcionamiento de los mismos.

ARTICULO 26°. IDENTIFICACION DE INSTANCIAS DE COORDINACION Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. En desarrollo de las funciones otorgadas en la Ley 388 de 1997 a los organismos de planificación municipales, corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal hacer el seguimiento y apoyar las labores de coordinación para la exitosa ejecución del Plan Parcial y de lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 27° PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PLAN. El Plan Parcial "Las Vegas", se ejecutará en un término de quince (15) años contados a partir de la publicación del presente Decreto.

ARTÍCULO 28°. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. Conforme con el plazo de ejecución establecido en el artículo anterior, la vigencia del Plan Parcial de "Las Vegas" es de quince (15) años, pero podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de su vencimiento o cuando el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, lo considere oportuno teniendo en cuenta la vigencia de las licencias de urbanización o construcción otorgadas. La solicitud de prórroga deberá exponer y sustentar los motivos que originan la solicitud.



011,20 DECRETO No. 0420 DE 2007

(27 de Julio)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

ARTÍCULO 29°. MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial que se aprueba en el presente Decreto, podrá ser modificado a solicitud de los interesados o a criterio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previos los estudios que sustenten esa necesidad por razones ambientales, técnicas o económicas. Las modificaciones deberán surtir el mismo trámite establecido para la aprobación inicial.

ARTÍCULO 30°. INTERPRETACION. Para el área objeto de este Plan Parcial y para todos los efectos, se entiende que las normas adoptadas en este Decreto, actualizan, concretan, desarrollan y especifican las orientaciones y directrices contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las disposiciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 31°. VIGENCIA. Este Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los *veintisiete* (27) días del mes de Julio de 2007


SABAS RAMIRO TAFUR REYES
Alcalde de Santiago de Cali



