



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos Nacionales No. 1077 de 2015, del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, los Decretos Municipales Nos. 0203 de 2001, 411.20-0062 de 2007, 411.0.20.910 del 2011 y la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con los Decretos Municipales 0203 de 2001, 411.20.0062 de 2007 y en especial la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013, tiene a su cargo como propósito principal la formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos de planeación del Municipio, referidos al Plan de Ordenamiento Territorial, que se ejecuta a través de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

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, el Decreto Nacional 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.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*" es la norma vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma del presente plan parcial; por lo cual se convierte en la reglamentación urbanística aplicable para su estudio, trámite, aprobación y viabilidad que se surte mediante la presente Resolución.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal No. 069 del 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", 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*"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(27 de Junio)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ.”

mediante 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 Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 - POT en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante planes parciales y por tanto, estas áreas cuentan con normas urbanísticas generales que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el área de planificación objeto del Plan Parcial se encuentra localizada dentro del Área de Expansión Urbana, “Corredor Cali – Jamundí” y por tanto, requiere de dicho instrumento de planificación, el cual debe concordar con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas complementarias contenidas en el presente Decreto.

Que mediante oficio radicado bajo No. 593 del 23 de enero de 2008, el señor CARLOS MAURICIO POSSO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.740.467 en calidad de gerente de la sociedad Constructora y Promotora S.A Buenavista, presentó ante este Departamento Administrativo, una solicitud de determinantes para la formulación de un plan parcial en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-389166, con un área superficial de 384.794,05 metros cuadrados, localizado entre las proyectadas Calles 53 y 61 y las Carreras 109 y 118, ubicado en el Corredor Cali-Jamundí, que corresponde al suelo de expansión urbana de Santiago de Cali.

Que el señor CARLOS MAURICIO POSSO, actuó bajo poder otorgado por el señor SIMON GABRIELIUS LAKAUSKIS, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.971.443, en calidad de gerente y representante legal de la sociedad LAKAUSKIS IGLESIAS CÍA S. EN C., identificada con Nit. No. 8001565690, propietaria del predio para el cual se realiza la solicitud de determinantes, en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali el día 21 de enero de 2008.

Que mediante radicado No. 002271 de febrero 27 de 2008 (radicado CVC No. 710-05-005021-2008-02) la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, emitió las Determinantes Ambientales que se deben tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Cachipay.

Que por medio de la Resolución No. DAP-4132.21-062 de marzo 31 de 2008, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, estableció las determinantes para la formulación del plan parcial de desarrollo ubicado en el Corredor Cali- Jamundí denominado “Hacienda Cachipay”.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ.”

Que en la Resolución antes citada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como máxima autoridad de planeación del Municipio, redelimitó el área del Plan Parcial inicialmente solicitada para incluir otros predios colindantes, en consecuencia, el área objeto de las determinantes del Plan Parcial, los propietarios y los predios con sus áreas totales se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1

	Propietario	Predio	Nº. Matrícula	Área Catastral*	Área Certificado M.I.
1	Comfenalco	1	370-505412	80.059	79.032,0
		2	370-322155	167.651	169.772,9
2	Lukauskis Iglesias S.A.S.	3	370-389166	374.911	468.168,0
3	Melba García Gutiérrez	4	370-383109	167.226	150.000,0
TOTAL				789.847	866.972,9

Que mediante oficio radicado bajo No. 004210 del 11 de abril de 2008, el señor CARLOS MAURICIO POSSO en calidad de gerente de la sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A., interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la Resolución DAPM – 4132.21.062 de marzo 31 de 2008.

Que mediante oficio No. 005529 de 13 de mayo de 2008, el señor GUSTAVO ADOLFO SILVA QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.622.672 en calidad de Director Suplente Administrativo de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca –COMFENALCO VALLE, radicó documento de no conformidades frente a la Resolución DAPM – 4132.21.062 de marzo 31 de 2008, solicitando especialmente que el plan parcial solo se adelantara en el predio identificado de la sociedad LAKAUSKIS IGLESIAS y CÍA S. EN C.

Que mediante comunicación No. 013428 de 07 de octubre de 2008, la doctora OLGA LUCÍA BOTERO TORO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.241.766 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 21.101 del C.S. de la Judicatura en calidad de apoderada del señor CARLOS MAURICIO POSSO, gerente de la sociedad Constructora y Promotora S.A Buenavista, presentó desistimiento a los recursos promovidos en contra de la Resolución DAPM – 4132.21.062 de marzo 31 de 2008.

Que mediante oficio radicado bajo No. 000431 de enero 16 de 2009, el señor CARLOS MAURICIO POSSO en calidad de gerente de la Constructora y Promotora S.A Buenavista, y GUSTAVO ADOLFO SILVA en calidad de representante legal de Comfenaico Valle, con el fin de dar continuidad al trámite de adopción del plan parcial, presentaron los documentos para su formulación, en cumplimiento a la Resolución DAP 4132-21-062 de marzo 31 de 2008.

Que el 06 de febrero de 2009, mediante oficio No. 001416 y de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015), se informó a este Departamento Administrativo que el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

día 28 de enero del 2009, se realizó en el Diario Occidente la convocatoria pública a los propietarios y vecinos colindantes para que conocieran el plan parcial y dado el caso, se manifestaran al respecto.

Que mediante escrito radicado bajo No. 004213 de 30 de marzo de 2009, los señores CARLOS MAURICIO POSSO gerente de la Constructora y Promotora Buenavista S.A., y GUSTAVO ADOLFO SILVA, representante legal de Comfenalco Valle, remitieron a esta dependencia el documento de formulación del plan parcial Cachipay, incorporando una modificación de la Unidad de Gestión No. 1, de conformidad con las determinantes establecidas para la finalidad.

Que mediante Resolución No. 4132.0.21.164 de julio 01 de 2009, este Departamento Administrativo devolvió la propuesta de formulación del Plan Parcial Cachipay para que se realizaran ajustes técnicos y a la simulación financiera a la propuesta de plan parcial. El mencionado acto administrativo fue notificado por medio de edicto fijado el 19 de julio de 2009 y desfijado el 30 de julio de 2009.

Que mediante los oficios con radicado No. 010129 del 13 de julio de 2009 y No. 010296 del 15 de julio de 2009, los promotores del proyecto de plan parcial Cachipay: la Sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A y COMFENALCO VALLE, presentaron Recurso de Reposición contra la Resolución No. DAP-4132.0.21-164 de 01 de julio de 2009, en cuanto al sistema de servicios públicos, la propuesta urbana, el sistema de espacio público, el sistema de equipamiento colectivo, el sistema de patrimonio cultural, la estructura del espacio privado, las formas de ocupación, el sistema ambiental y la simulación financiera.

Que mediante los oficios Nos. 12443-2170 de 25 de agosto de 2009 y COD 70A01 de 25 de agosto de 2009, respectivamente los señores CARLOS MAURICIO POSSO gerente de Buenavista Constructora y Promotora S.A, y GUSTAVO ADOLFO SILVA QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.622.672 en calidad de representante legal de COMFENALCO VALLE, desistieron de los recursos de reposición y de apelación interpuestos en contra de la Resolución No. DAP-4132.0.21-164 de 01 de julio de 2009.

Que mediante oficio con radicado No. 010207 de julio 15 de 2009, EMCALI EICE ESP le informó a este Departamento Administrativo que el día 30 de septiembre de 2008 se constituyó el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí en Alianza Fiduciaria S.A, para el diseño y construcción de las obras macro de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado sanitario y pluvial.

Que el día 25 de agosto de 2009, mediante oficio No. 2170, el señor CARLOS MAURICIO POSSO, gerente de la Constructora y Promotora S.A. Buenavista, y GUSTAVO ADOLFO SILVA representante legal de Comfenalco Valle, con el fin de dar continuidad al trámite de adopción del plan parcial radicarón ante este Departamento Administrativo, la formulación del plan parcial Cachipay.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que mediante oficios No. 4121.0.51.06454 de octubre 13 de 2009 y ratificado mediante oficio No. 4121.0.51.02156 de marzo 12 de 2010, la Dirección Jurídica generó concepto de Viabilidad Jurídica correspondiente al Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se reglamentan los usos del suelo del Plan Parcial Cachipay, ubicado en el área de Expansión Corredor Cali – Jamundí".

Que mediante radicado No. 4132.0.5.8.013472 del 26 de octubre de 2009, este Departamento Administrativo informó a los promotores del plan parcial Cachipay, que el mismo fue enviado al Concejo Municipal y que la Comisión de Plan y Tierras dio apertura de estudio al mismo.

Que en cumplimiento del artículo 11 del Acuerdo municipal 137 de 2004, la Administración Municipal presentó sendos proyectos de Acuerdo al Concejo Municipal reglamentando los usos del suelo específicos para el proyecto de Plan Parcial Cachipay en tres oportunidades: No. 119 de 2010 (28 de abril de 2010), No. 141 de 2010 (28 de junio de 2010) y No. 161 de 2010 (21 de octubre de 2010), sin que hubieran surtido trámite alguno en dicha Corporación.

Que en el parágrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2014, se estableció que: "(...) los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos específicos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 80 de la ley 1151 de 2007 y, en ningún caso, requerirá adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital."

Que mediante oficio No. 4132.2-19905 del 13 de diciembre de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal elevó consulta al Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre el alcance del parágrafo 3 de la Ley 1450 de 2011 y su aplicación en la ciudad de Cali, teniendo en cuenta el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que mediante oficio 7230-2-156505 del 23 de diciembre de 2011, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respondió al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aclarando que es competencia de los planes parciales asignar los usos del suelo de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos y espacializarlos según la matriz de usos prevista en el plan de ordenamiento territorial.

Que mediante oficio No. 4132.0.10.20468 de diciembre 30 de 2011 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal le informó al Doctor: Carlos Mauricio Posso, Gerente Constructora Buenavista S.A y Promotor del Plan Parcial Cachipay, sobre la condición de someter los usos del suelo en el área de expansión urbana a revisión del Concejo de Santiago de Cali "(...) fue derogada por el artículo 120 de la Ley 1450 de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

2011, tal como se puede colegir de la comunicación N. 7230-2-1565505 del 23 de diciembre de 2011, suscrito por el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio quien rige como máxima autoridad en la materia".

Que mediante radicado No. 2012-41320-001959-2 del 15 de febrero de 2012 el señor CARLOS MAURICIO POSSO en calidad de gerente de la Constructora y Promotora S.A Buenavista, entregó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Informe de actualización del Cálculo de caudal de aguas lluvias, alcantarillado pluvial y sistema de regulación de aguas lluvias, correspondientes al plan parcial Cachipay elaborado por J.M.D Consultoría y Construcción".

Que el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015), establece el concepto de Viabilidad como un requisito para la adopción del Plan Parcial.

Que mediante la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012, "Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se pronunció sobre la viabilidad del proyecto.

Que el día 14 de marzo de 2012 la señora SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL identificada con la cédula de ciudadanía No.66.853.225, actuando como apoderada especial de Buenavista Constructora y Promotora S.A se notificó del contenido de la Resolución 4132.0.21.064 de 2012.

Que en cumplimiento del numeral 4 del Artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), el cual señala que los planes parciales que se desarrollen en suelo de expansión urbana son objeto de concertación con la autoridad ambiental, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal entregó a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, la documentación pertinente para que la entidad en mención se pronunciara sobre la concertación ambiental del proyecto de Plan Parcial Cachipay, mediante oficio con radicado No. 2012413220007501 del 13 de abril de 2012.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante oficio No. 2012-41320-006443-2 del 04 de mayo de 2012 se manifestó de la siguiente manera respecto a la solicitud de iniciar la concertación de la propuesta del plan parcial Cachipay:

"(...) Esta Corporación por intermedio de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente le informa que a través del oficio No. 710-05-0050021-2008-02 del 20 de febrero de 2008 esta entidad expidió las determinantes ambientales para el plan parcial objeto de la solicitud. Habiendo pasado más de dos años de dicha expedición, esta Corporación se abstendrá de darle trámite a su solicitud hasta tanto se disponga una actualización y revisión de las determinantes expedidas con sus eventuales ajustes en función, entre otras, de la ola invernal agravada por el fenómeno de la Niña que ha tenido y tiene actualmente incidencias evidentes en el

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ.”

municipio de Santiago de Cali y particularmente en el área de expansión mencionada. Por otro lado en razón del desarrollo de los servicios públicos domiciliarios y las nuevas disposiciones de Ley, tal como lo refiere, entre otros el Decreto 3930 de 2010, sobre áreas protegidas y el Decreto 2372 de 2010 (...)

Que el día 11 de mayo de 2012 mediante escrito radicado No. 201241320006786-2, el señor Eduardo Tafur Tenorio, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.267.720 actuando como Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno Tafurt S.A., identificado con Nit. No. 805026500-4, que de conformidad con la anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383109, impreso el 11 de mayo de 2012, expedido por Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, tiene comodato precario sobre el 50% de los derechos de cuota del predio en mención por parte de la Alianza Fiduciaria S.A., administradora del Fideicomiso Cachipay, le informó a este Departamento Administrativo que:

“(...) Mediante escrituras públicas No. 3848 del 14 de octubre de 2010 y 4897 del 23 de diciembre de 2010, ambas de la Notaria Novena del Circulo de Cali, la sociedad Alianza Fiduciaria S. Fideicomiso Cachipay, entregó a nuestra empresa mediante la figura de comodato a titulo precario el lote con matricula inmobiliaria No. 370-383109, No predial Z000306220000, ubicado ente las calles 57 Y 60 con carreras 118 y 119, Fideicomiso en el cual adicionalmente ostentamos la calidad de Fideicomitentes y Beneficiarias.

El lote en mención está definido como una Unidad de Actuación Urbanística – UAU en la propuesta del plan parcial Cachipay, localizado en el área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, el cual fue viabilizado por ese Departamento Administrativo mediante Resolución No. 4132.0.21-064 del 12 de marzo de 2012 y se encuentra en trámite en remisión a concertación de los temas ambientales ante la CVC. Teniendo en cuenta esta última circunstancia, me permito solicitar de manera respetuosa la modificación del predio para su desarrollo, de tal manera que de UAU a una UG, debido a que el referido inmueble pertenece a un solo propietario, lo que permite en los términos del Decreto 1469 de 2010, que podamos solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general para ejecutar las obras de urbanización del pedio, por cuanto garantizamos el reparto equitativo de las cargas y los beneficios asignados a la UGU del plan parcial (...)”.

Que mediante radicado No. 2012-41320-007057-2 del 18 de mayo de 2015, el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, actuando como Representante legal suplente de la Alianza Fiduciaria S.A (Vocera y administradora del Fideicomiso Cachipay) informó a este Departamento Administrativo la autorización que se le otorgó al Consorcio Moreno Tafurt S.A para tramitar ante el DAPM la modificación de la clasificación de la Unidad de Actuación Urbanística como Unidad de Gestión Urbanística del predio No. 4 con matrícula inmobiliaria No. 370-383109 del plan parcial Cachipay.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que el día 24 de mayo de 2012, mediante oficio con radicado No. 2012413220012141, este Departamento Administrativo le informó al señor Eduardo Tafur Tenorio, Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno Tafur S.A, lo siguiente:

"(...) Este Departamento Administrativo considera que es viable modificar la clasificación solicitada de una Unidad de Actuación Urbanística a una Unidad de Gestión siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios generados por la actuación urbanística.

Estudios complementarios: Se requiere la presentación de los siguientes estudios, indispensables para adelantar concertación ambiental con la CVC: levantamiento topográfico, estudio geológico y geomorfológico e hidrológico, valoración ambiental de la zona boscosa y de las corrientes de agua, plan de manejo ambiental, diseño de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios. La prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado (sanitario y pluvial) por parte de EMCALI – EISE-ESP, estará sujeta a la participación de la UGU en el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, constituido para este propósito.

Concertación ambiental: Con respecto a esta solicitud, este Departamento Administrativo considera que no es viable adelantar dicha concertación simultáneamente con las otras Unidades, por cuanto ya fue radicado el plan ante la CVC. No obstante tan pronto sean entregados los estudios solicitados, la Subdirección del POT y Servicios Públicos los revisará y posteriormente los enviará a la CVC para concertación."

Que mediante solicitud radicada bajo No. 2012-41110-017452-2 del 13 de junio de 2012, el señor CARLOS MAURICIO POSSO, en calidad de Gerente de la Constructora y Promotora S.A Buenavista, radicó ante este Departamento Administrativo un Derecho de Petición sobre el debido proceso en el trámite de Concertación Ambiental del plan parcial Cachipay.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante radicado No. 2012-41320-008064-2 del 13 de junio de 2012 (radicado CVC No. 0711-025269-2012-04), actualizó y complementó las determinantes ambientales otorgadas mediante oficio 710-05-00521-2008-02 de febrero 20 de 2008 para el Plan Parcial Cachipay.

Que el 01 de agosto de 2012, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC., en el marco de la concertación ambiental del plan parcial de desarrollo en suelo de expansión denominado Piedrachiquita, emitió la Resolución No. 0100-0710-0564 de 2012, por medio de la cual adoptó las conclusiones y recomendaciones consignadas en el acta No. 03 del 27 de junio de 2012, en el sentido de "NO CONCERTAR LOS ASPECTOS GENERALES AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL"PIEDRACHIQUITA", aspecto fundamental que se relaciona con la generalidad de los proyectos de planes parciales de expansión urbana de Santiago de Cali y por tanto, todos los proyectos de planes parciales deberían ajustarse a las situaciones expuestas por la CVC, en cuanto

↓

↑

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(7 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

a las soluciones de servicios públicos y el alcantarillado pluvial, condición sin la cual no se recibirían otros planes parciales para el proceso de concertación ambiental.

Que mediante oficio No. 2012413220026431 del 24 de agosto de 2012, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal respondió las solicitudes realizadas por Buenavista Constructora y Promotora S.A. y Comfenalco Valle, acerca de los derechos de petición referentes al proceso de Concertación Ambiental del plan parcial Cachipay, en los siguientes términos:

"(...) este Despacho remitió a la CVC la documentación correspondiente a la formulación del plan parcial Piedrachiquita para realizar el proceso de concertación de los aspectos ambientales, el cual no fue concertado, ya que la entidad ambiental determinó que el componente de alcantarillado pluvial debe considerar las aguas de escorrentía que bajan de la parte occidental de la vía Cali- Jamundí, las cuales actualmente llegan a la zona de expansión principalmente a través de las acequias que la atraviesan, y que en el estudio realizado por EMCALI en 2006, que es soporte para la constitución del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, no son tenidas en cuenta.

En consecuencia, la autoridad ambiental solicitó que se tengan en cuenta en los diseños de redes de alcantarillado pluvial los volúmenes de agua antes mencionados, ya que el colector que se tenía previsto para captar dichas aguas en el costado oriental de la vía Cali – Jamundí no serán ejecutadas en el corto plazo por la Empresa Prestadora de Servicios Públicos. Dichos diseños debe considerar la pasada ola invernal que modificó los registros históricos de pluviosidad. Igualmente la entidad ambiental solicita que los estudios soportes del diagnóstico y formulación del plan parcial sean actualizados a la fecha. Además solicita que se presente la "factibilidad" de extender las redes de servicios públicos en los términos expresados en el Decreto 2181, pues no es aceptada la "disponibilidad" de servicios que se presentó en la documentación remitida.

Teniendo en cuenta que la respuesta a dichos requerimientos debe darse de manera integral para el área de expansión, trascendiendo el ámbito de cada plan parcial, se deberá llevar a cabo todos los ajustes y estudios complementarios, en el entendido que es Emcali la entidad competente y encargada de aprobar los diseños, en el marco del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.

Para su conocimiento y el ajuste del plan parcial, en lo que sea del caso, se anexan copias del oficio remitido por la CVC con el No. 0711-025269-2012-04 (enviado al consultor del plan parcial mediante correo electrónico el 7 de junio), y del acta de No concertación del plan parcial Piedrachiquita.

Hasta tanto no sean subsanados los requerimientos presentados por la autoridad ambiental, no podrán ser remitidos a concertación otros planes parciales, ya que no serán concertados por dicha entidad (...)"

Que el día 21 de septiembre de 2012, mediante radicado No. 201241320011546-2 el señor Eduardo Tafur Tenorio Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Tafurt S.A., remitió a este Departamento Administrativo, los estudios realizados: levantamiento topográfico, estudio geológico y geomorfológico e hidrológico, valoración ambiental de la zona boscosa y de las corrientes de agua, diseño de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios) del predio con matrícula inmobiliaria 370-383109 y número predial Z-000306220000, ubicado entre las calles 57 y 60 con carreras 118 y 119 definido como Unidad de Actuación Urbanística – UAU en el proyecto del plan parcial Cachipay.

Que el día 02 de noviembre de 2012, mediante oficio No. 2012413220039631, este Departamento Administrativo le comunicó al señor Eduardo Tafur Tenorio Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno Tafur S.A, sobre las observaciones que surgieron respecto de la documentación entregada en torno al lote No. 4 y que hace parte del proyecto del plan parcial Cachipay; dichas observaciones se dieron en torno a varios aspectos como: cartografía y urbanismo, sistema estructurante ambiental, valoración de las corrientes de agua e hidrología, aspectos geológicos, geomorfológicos y de amenazas.

Que ante las observaciones emitidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal no se recibió ninguna comunicación o respuesta a los requerimientos realizados.

Que con el fin de atender el requerimiento realizado por la Autoridad Ambiental –CVC en la Resolución No. 0100-0710-0564 de 2012, los propietarios e interesados en el desarrollo del Área de Expansión, a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, contrataron en el año 2013 a la firma consultora IGEI para elaborar el estudio denominado "Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial en la Zona de Expansión del Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí", el cual consideró el manejo tanto de las aguas lluvias dentro del Área de Expansión, como las escorrentías del sector al occidente de la Vía Cali – Jamundí, y las áreas para su regulación.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante oficio 0600-11146-2013 del 28 de agosto de 2013 (remitido a la firma Alianza Fiduciaria el 02 de septiembre de 2013), conceptuó favorablemente en relación con el planeamiento y criterios de prediseño del proyecto: "Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí".

Que mediante oficio con radicado No. 2013411100968552 la señora SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL, Jefe jurídica de CONSTRUCTORA BUENAVISTA Y PROMOTORA S.A., solicitó autorización de la subdivisión predial de los predios que componen el área de planificación y que parte de su área queda en suelo rural, lo anterior, con el objeto de identificar la parte que solo se desarrollará por plan parcial y que corresponde a suelo de expansión urbana.

Que la Subdirección del POT y Servicios Públicos, mediante oficio No. 2014413220016251 del 07 de marzo de 2014, informó lo siguiente: "que de acuerdo con la Resolución 4132.21-062 de 31 de marzo de 2008, "por medio de la cual se definen las

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(27 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

determinantes para la formulación del plan parcial Hacienda Cachipay" en especial, el numeral 1° y el parágrafo del artículo 1, correspondientes a la delimitación y el plano del área de planificación del plan parcial esta Subdirección considera VIABLE, la propuesta de subdivisión predial presentada y planteada en los planos Nos. 1/2 y 2/2 y en el cuadro de Subdivisión Predial, que hacen parte del presente oficio".

Que la identificación predial actual que se considera en la revisión de la formulación es la siguiente:

Cuadro No. 2

Propietario	Predio	No. Matrícula	Área al interior del Plan Parcial	Área Fuera del Plan Parcial	Área total (m2)
1 Comfenalco	6	370-699187	224.514,4	24.290,5	248.804,9
2 Fideicomiso FG 303	3	370-312289	202.714,0		202.714,0
	5 A	370-912291		11.613,3	11.613,3
3 Lukauskis Iglesias S.A.S.	1	370-912287	198.040,1		198.040,1
	2	370-912288	832,1		832,1
	4	370-912290		43.523,4	43.523,4
	5 B	370-912292		11.445,0	11.445,0
4 Melba García Gutiérrez	7	370-383109	150.000,1		150.000,1
TOTAL			776.100,0	99.904,9	876.004,9

* Área fuera del Plan Parcial – Suelo Rural.

Que mediante oficio radicado bajo No. 201541110057113-2 del 05 de junio de 2015, los señores: Fernando Lukauskis Iglesias, representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; Álvaro José Salazar Romero, representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A y Gustavo Adolfo Silva Quintero, representante legal de Comfenalco Valle, radicaron ante este Departamento Administrativo la formulación del proyecto de Plan Parcial Cachipay, actualizando las determinantes ambientales solicitadas por la CVC mediante oficio No. 2012-41320-008063-2 del 04 de mayo de 2012 y la incorporación del Estudio de Drenaje Pluvial elaborado por la firma IGEI en septiembre de 2013; lo anterior con el fin de continuar el trámite de adopción del plan parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220012454 del 03 de julio de 2015, este Departamento Administrativo solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Calastro Municipal, información de la estructura predial y base de datos catastral del área de planificación del proyecto de Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220049371 del 03 de julio de 2015. este Departamento Administrativo solicitó a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE – ESP y en el marco del Decreto Nacional 3050 de 2013¹, compilado hoy en el Decreto Nacional 1077 de 2015, que de acuerdo a su competencia se actualice la

¹ "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado"

6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
Municipio de Santiago de Cali

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Factibilidad del Servicio de Acueducto y Alcantarillado para el proyecto de Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220051471 del 13 de julio de 2015, este Departamento Administrativo le solicitó a los promotores del plan parcial Cachipay y en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la publicación y citación a propietarios y vecinos colindantes de los predios que componen el área de planificación del proyecto de plan parcial Cachipay en un periódico de amplia circulación.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220054591 del 21 de julio de 2015, este Departamento Administrativo en los términos del artículo 2.2.4.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, le informó a los promotores del proyecto de plan parcial Cachipay la procedencia de la ampliación de plazo para la revisión del señalado plan parcial, hasta tanto se contara con el pronunciamiento de la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal del Departamento de Hacienda respecto a la estructura predial y la base de datos catastral del área planificación del proyecto de plan parcial, así como de la factibilidad actualizada del Servicio de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI – EICE- ESP.

Que mediante radicado No. 2015-41110-074929-2 del 27 de julio de 2015, los promotores del plan parcial adjuntaron ejemplar original del Diario de Occidente de 23 de julio de 2015, Página 10 "AREA LEGAL", en donde se realizó la convocatoria pública del trámite del proyecto de plan parcial Cachipay.

Que mediante oficio No. 2015-41110-083320-2 del 19 de agosto de 2015, (radicado EMCALI No. 310-DT-309/2015), EMCALI – EICE – ESP emitió la Factibilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI EICE – ESP para el proyecto de plan parcial Cachipay con vigencia de 5 años.

Que mediante oficio No. 2015413150015984 del 20 de agosto de 2015, la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal aportó información digital en formato DWG en sistema de coordenadas Magna Oeste de la conformación del área de planificación del proyecto de Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio No. 2015413220070001 del 04 de septiembre de 2015, este Departamento Administrativo realizó las observaciones a la formulación del Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio 2015411101111862 del 26 de octubre de 2015, Fernando Lukauskis Iglesias representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; solicitó a este Departamento Administrativo prórroga para la radicación de los ajustes a la Formulación del proyecto del plan parcial Cachipay, a partir de las observaciones relativas al componente de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado Pluvial y Sanitario, las cuales requerían una revisión de fondo que conlleva a un proceso de coordinación interinstitucional que incluye

↓

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, al Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí y a EMCALI.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220107561 del 04 de noviembre de 2015, este Departamento Administrativo se pronunció respecto de la solicitud de prórroga para la radicación de ajustes de la Formulación del señalado plan parcial en los siguientes términos: "(...) *dada la complejidad de la solución para subsanar las observaciones emitidas por este Despacho, y que dichas soluciones son fundamentales para la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios del proyecto, los cuales deben estar debidamente planteadas para el proceso de concertación ante la CVC(...) La Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encuentra procedente suspender los términos del trámite de estudio y aprobación del proyecto de plan parcial Cachipay, hasta tanto los promotores realicen los ajustes necesarios que permitan subsanar las observaciones realizadas por este Despacho, en especial las soluciones de Servicios Públicos Domiciliarios*".

Que mediante oficio con radicado No. 201641110011339-2 del 10 de febrero de 2016, los señores: Fernando Lukauskis Iglesias, representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; Álvaro José Salazar Romero, representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A y Gustavo Adolfo Silva Quintero, primer suplente - representante legal de Comfenalco Valle, radicaron ante este Departamento Administrativo los ajustes a la formulación del Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2016413220016691 del 03 de marzo de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM les informó a los promotores del plan parcial Cachipay que en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional de 2015, que a más tardar el día 30 de marzo de 2016 se pronunciaría, respecto de los ajustes a la formulación del señalado plan parcial.

Que mediante oficio con radicado No. 2016413220021761 del 29 de marzo de 2016, este Departamento Administrativo se pronunció respecto a la formulación del plan parcial Cachipay solicitando a los formuladores del mismo, que realizaran los ajustes correspondientes a las observaciones emitidas mediante oficio con radicado No. 2015413220070001 del 04 de septiembre de 2015.

Que mediante escrito radicado bajo No. 201641110043910-2 del 04 de mayo de 2016, los promotores del proyecto Plan Parcial Cachipay, radicaron nuevamente ante este Departamento Administrativo los ajustes a la formulación del comentado plan.

Que al recibo de la nueva formulación, mediante oficio con radicado No. 2016413220030791 del 10 de mayo de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM les informó a los promotores del plan parcial Cachipay que a más tardar el día 20 de junio de 2016, pronunciaría respecto de los ajustes a la formulación del señalado plan parcial en concordancia con el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

h



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos considera que el proyecto del plan parcial de desarrollo Cachipay, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, componente ambiental, cartografía completa a escalas 1:20000, 1:5000, 1:4000, 1:750, 1:500 y 1:125, así como las factibilidades de servicios públicos, una vez realizada la revisión y ajustes se encuentra de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que la presente modificación de viabilidad del Plan Parcial Cachipay incorpora las determinantes ambientales señaladas en el oficio No. CVC 0711-025269-2012-04 del 04 de mayo de 2012 y la Resolución 0100 No. 710-0564 de agosto 01 de 2012, "Por medio de la cual se adoptan las conclusiones y recomendaciones consignadas en las actas del proceso de Concertación del Componente Ambiental del Plan Parcial Piedrachiquita, ubicado en el Área de Expansión del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca" emitida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC y las soluciones previstas para dichas determinantes.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto del plan parcial de desarrollo Cachipay, cuya área de planificación se encuentra delimitada por el polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido por el Acuerdo Municipal 069 de 2000:

- Por el Norte: Con la proyección de la Carrera 118 y la proyección de la Calle 55 (límite con el Plan Parcial Guayabal), continua con la proyección de la Carrera 118B entre la proyección de las Calles 55 y 57 (límite con Predelimitación Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014), sigue con la proyección de la Carrera 118 entre la proyección de las Calles 57 y 60, luego con la proyección de la Carrera 109 entre con la proyección de las Calles 60 y 61, siendo este el límite con el Plan Parcial Guayabal;
- Por el Oriente: Con la proyección de la Calle 61 (límite Oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), entre la proyección de las Carreas 109 y 120;
- Por el Sur: Con la Proyección de la Carrera 120 entre la proyección de las Calles 61 y 55 (límite con el Plan Parcial Lituania y Dalandia).
- Por el Occidente: Con la Proyección de la Calle 55 entre la Proyección de las Carreras 120 y 118 (límite con Predelimitación Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014).

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

PARÁGRAFO 1: Sobre los predios incluidos en el plan parcial de desarrollo Cachipay, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2: Los documentos del plan parcial de desarrollo Cachipay, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1: 20000, 1:5000, 1:4000, 1:750, 1:500 y 1:125.
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.




ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución, a los señores Fernando Lukauskis Iglesias representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; Álvaro José Salazar Romero representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A y Gustavo Adolfo Silva Quintero primer suplente - representante legal de Comfenalco Valle o quienes hagan sus veces.


ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código Contencioso Administrativo, proceden los recursos en vía administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de (Junio) de dos mil dieciséis (2016).


EMILIANO GUARNIZO BONILLA
Subdirector del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales:  María Elssy Burgos, Profesional Universitario; Victoria Eugenia Muñoz, Profesional Universitario; Fernando Martínez, Profesional Universitario;  Andrés Prieto, Profesional Universitario. Contratistas: Lorena Niño, Isabel Cristina Parra, Sonia Cristina Enríquez,  Alvaro Héctor Díaz, Edwin Segura, Martha Isabel Bolaños, Jorge Iván Arenas, Wiston Imbachi.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 10:43 a.m., del veinticuatro (24) de junio de 2016, se le notificó personalmente a la señor FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.642.815 expedida en Cali (Valle), el contenido de la Resolución 4132.2.21.-003 de junio 17 de 2016, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 "Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí"*.


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

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en ocho (08) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma _____

EL NOTIFICADOR


EMILIANO GUARNIZO BONILLA
Subdirector del POT y Servicios Públicos
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 2:24 p.m., del veinticuatro (24) de junio de 2016, se le notificó personalmente a la doctora SANDRA PATRICIA GUAJARDO IRAGORRI, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.901.157 expedida en Cali (Valle), y portadora de la Tarjeta Profesional No. 94.380 del C.S., de la Judicatura en calidad de apoderada de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – Comfenalco Valle Delagente, con Nit. No. 8903033093-5, el contenido de la Resolución 4132.2.21.-003 de junio 17 de 2016, *“Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 “Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí”*.

La doctora SANDRA PATRICIA GUAJARDO IRAGORRI, actúa bajo poder otorgado el día 24 de junio de 2016, en la Notaría novena del Círculo de Cali, por el doctor JUAN CARLOS MEDELLÍN, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.515 expedida en Cali (Valle), Segundo Director Administrativo de Comfenalco Valle Delagente.

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

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en ocho (08) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Profesional Especializado de la Subdirección del POT y Servicios Públicos
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 3.35 p.m., del veinticuatro (24) de junio de 2016, se le notificó personalmente al doctor JORGE ALBEIRO MORENO SOLIS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.167.557 expedida en Cali (Valle), y portador de la Tarjeta Profesional No. 253.865 del C.S., de la Judicatura en calidad de apoderado de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con Nit. No. 800155413-6, vocera del fideicomiso "FG-301 CACHIPAY", el contenido de la Resolución 4132.2.21.003 de junio 17 de 2016, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 "Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí"*.

El doctor JORGE ALBEIRO MORENO SOLIS, actúa bajo poder otorgado el día 24 de junio de 2016, en la Notaría Catorce del Circuito de Cali, por el doctor ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.501.791 expedida en Cali (Valle), Representante Legal de la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

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

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en ocho (08) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Profesional Especializado de la Subdirección del POT y Servicios Públicos
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012

(Mayo 12)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 493 Acuerdo Municipal 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 por 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, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley.

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 27 y los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, definieron y reglamentaron el procedimiento para la formulación y adopción de los planes parciales.

Que el Decreto 2181 de 2006, estableció en los artículos 8° y 9°, el concepto de viabilidad, como un requisito indispensable previo a la Concertación con la Autoridad Ambiental para la adopción del plan parcial.

Que el Decreto 2181 de 2006, determinó en los artículos 10, 11 y 12, los tipos de planes parciales objeto de concertación, los documentos requeridos y los términos para la concertación con la correspondiente Autoridad Ambiental.

Que el 22 de Enero de 2008, mediante oficio radicado con el 000693, el representante legal de la firma Buenavista Constructora y Promotora S. A., solicitó los determinantes para la formulación del plan parcial.

Que el 31 de Marzo de 2008, mediante Resolución N° DAP- 4132.21.0602, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió las determinantes para la formulación del plan parcial Cachipay.

Que el 11 de Abril de 2008 de 2007 mediante el oficio radicado en este Departamento administrativo con el número 004210, se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución DAPM 4132.21.062.

Que el 7 de octubre del 2008, mediante oficio radicado en este Departamento Administrativo con el N° 013428, se desistió del recurso interpuesto.

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012

(Marzo 2012)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

Que el 16 de Enero de 2009 con radicado DAP-000431, se presentaron para revisión de este Departamento Administrativo, los documentos que componen el plan parcial Cachipay.

Que el 28 de Enero de 2009, se efectuó la convocatoria pública a los propietarios y vecinos colindantes en el diario Occidente, para que conocieran la propuesta de plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones.

Que no se recibieron ni recomendaciones ni observaciones al proyecto del plan parcial en los términos establecidos en la convocatoria pública.

Que el 1 de julio de 2009, mediante la Resolución N° DAP-4132.21-164 el Departamento Administrativo formuló las observaciones al plan parcial Cachipay;

Que el 25 de agosto de 2009 se entregaron los documentos que componen el plan parcial Cachipay, cumpliendo con la Resolución DAP-4132.21.164 de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004, la Administración Municipal presentó sendos proyectos de Acuerdo al Concejo Municipal reglamentando los usos del suelo específicos para el Plan Parcial Cachipay en cinco oportunidades: No. 098 de 2009, No.133 de 2010, No.161 de 2010, No.119 de 2010 y 141 de 2010, sin que hubieran surtido trámite alguno en dicha Corporación.

Que el 5 de julio de 2006, CAMACOL Valle pidió al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca declarar nulo el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004, pretensión que fue denegada el 27 de junio de 2008 y apelada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Que en el párrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de de 2011, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2014, se estableció que: *"...los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos específicos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 80 de la ley 1151 de 2007 y, en ningún caso, requerirá adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital..."*.

Que mediante oficio 4132.2-19905 del 13 de diciembre de 2011, la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal elevó consulta al Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

de



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012
(Marzo 2012)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

sobre el alcance del parágrafo 3 de la Ley 1450 de 2011 y su aplicación en la ciudad de Cali, teniendo en cuenta el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que mediante oficio No. 7230-2-156505 del 23 de diciembre de 2011, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respondió a la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal aclarando que es competencia de los planes parciales asignar los usos del suelo de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos y espacializarlos según la matriz de usos prevista en el plan de ordenamiento territorial.

Que mediante oficio No. 4132.0.10.20469 del 30 de Diciembre de 2011, la Directora de Planeación Municipal informó al apoderado del plan parcial Cachipay, que continuaba el trámite del plan parcial Cachipay, sin someter a revisión del Concejo Municipal los usos del suelo específicos del plan.

Que adicionalmente en el artículo 184 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, Ley Antitrámites, se reitero que *"los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo o Decreto que adopte el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso, requerirán adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital..."*

Que mediante Sentencia No 573 del 2 de febrero de 2012, el Consejo de Estado declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que los usos del suelo propuestos en el plan parcial están conformes con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo 069 de 2000, que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali

Que se cumplieron todos los trámites establecidos para la formulación y posterior adopción del plan parcial Cachipay y en consecuencia

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Otorgar concepto de viabilidad al plan parcial Cachipay, cuya área de planificación se encuentra delimitada así: por el Norte con las Carreras 118, 118B y 109; por el Occidente con las Calles 55 y 57;



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012

(Marzo 12)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

por el Sur con la Carrera 120, por el Oriente con la Calle 61, límite del Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí.

PARÁGRAFO 1. Sobre los predios incluidos en el plan parcial Cachipay, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados, se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual debe radicarse la nueva propuesta de formulación.

PARAGRAFO 2: Los documentos del plan parcial Cachipay, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación
- La cartografía completa a escala 1:2500
- El proyecto de Decreto que adopta el plan parcial
- La factibilidad para la dotación de redes de servicios públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remítase a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C., la documentación correspondiente al plan parcial Cachipay para que se inicie el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al Ingeniero Carlos Mauricio Posso Ospina, representante legal de Buenavista Constructora y Promotora S. A y Apoderado Especial para tramitar el plan parcial Cachipay, en la Calle 5ª.B N° 40-13 de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director (E)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Dada en Santiago de Cali, a los *doce* (12) días del mes de *Marzo* de dos mil doce (2012).

Proyectó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, SPOTySP
Revisó: León Darío Espinosa Restrepo, Subdirector del POT y Servicios Públicos



NOTIFICACION PERSONAL

Hoy, 14 de marzo de 2012, siendo las 2:45 p.m., se notificó en forma personal la doctora SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL, identificada como aparece al pie de su firma, apoderada especial de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A. del contenido de la Resolución 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL AREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI- JAMUNDI". Se hace entrega de una copia del original de la Resolución, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo.

SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL
C.C. # 66.853.225 de Cali
EL NOTIFICADO

CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ
FUNCIONARIA QUIEN NOTIFICA



RESOLUCION N° DAP-4132.21. 062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY”.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo 069 de 2000 y los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 493 Acuerdo Municipal 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 por 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 del suelo urbano que deban desarrollarse mediante 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;

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamenta 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 las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen;

Que el Decreto Nacional 4300 de 2007, modificó parcialmente el Decreto 2181 de 2006;

Que la Sociedad **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, a través de su Gerente Doctor Carlos Mauricio Posso Ospina, identificado con cédula de ciudadanía 16'740.467 de Cali, con poder otorgado por la Sociedad **LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. S. EN C.**, con NIT 800-156569-0, mediante comunicación radicado No. DAPM 593 del 23 de enero de 2008, radicó la solicitud de determinantes para el Proyecto **PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY**, en un predio de propiedad de la Sociedad **LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. S. EN C.**, identificado con Matrícula Inmobiliaria 370-389166 y número catastral Z-00326300-42, el cual limita por el Occidente con la denominada parcelación Andalucía y predio de la señora Melba García; por el Oriente con la proyectada Calle 61 y predios de la misma propiedad y el Club Comfenaleo; por el Norte con predios del señor Manuel Gutiérrez y de la señora Melba García y con la existente Carrera 109; y por el Sur con predios del señor Victor Lukauskis, en el Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí, con un área de planificación propuesta de 384.794,05 Metros cuadrados, cuya delimitación aparece en el plano anexo;

Que una vez revisados los documentos básicos para la solicitud de determinantes para la formulación del **PLAN PARCIAL CACHIIPAY**, y en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Nacional No 2181 de 2006, este Departamento Administrativo mediante el presente acto administrativo, procede a la definición de las determinantes para su formulación;

En virtud de lo anterior;



RESOLUCION N° DAP-4132.21. 062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL. HACIENDA CACHIPAY”.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Defínase para la formulación del **PLAN PARCIAL CACHIPAY**, las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para su formulación:

1.- LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

El Área de Planificación del Plan Parcial debe corresponder al polígono comprendido entre **LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES** del Sistema Vial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial como son por el Oriente la proyectada Calle 61, límite del Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí; por el Norte con la Carrera 109; por el Occidente la denominada parcelación Andalucía; y por el Sur la Carrera 120, y por tanto se debe redelimitar el área propuesta para el mencionado plan parcial, incorporando los predios catastrales números Z-00362200 y Z-00377400.

2. INDICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

Para la elaboración del Plan Parcial se debe tener en cuenta la existencia de cauces naturales permanentes y estacionales, elementos como humedales, acequias artificiales, entre otros y establecer sus condiciones hidráulicas, su ubicación planimétrica y manejo dentro del mismo. El Plan parcial debe involucrar estos elementos ambientales y establecer su protección y manejo.

Es necesario realizar un inventario detallado de la vegetación arbórea y arbustiva que contenga la definición del tipo de especie, estado fitosanitario y ubicación en plano georeferenciado. Así mismo, se requiere determinar afectación por el desarrollo del PP, su compensación y plan de manejo en caso de ser intervenidos.

Debe considerarse lo existencia de áreas cubiertas con bosques y matas de guadua (artículo 42 del POT), y de especies arbóreas (artículo 172 del POT), que hacen parte del patrimonio paisajístico y ambiental, así como contemplar el potencial paisajístico del predio, que puede ser aprovechado dentro del contexto del desarrollo urbanístico, así como la mitigación y la compensación los efectos causados por el desarrollo propuesto.

Se debe tener en cuenta el oficio No. 710-05-005021-2008-02, de la CVC como determinantes ambientales para la concertación del Plan Parcial.

3. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y AMENAZAS NATURALES

Deberá presentarse un reporte de la geología superficial y de la geomorfología a partir de los estudios existentes desarrollados por la CVC, el DAGMA (en Convenio con Ingeominas) y el Observatorio Sismológico del Sur Occidente (OSSO – Univalle), y de la realización de análisis propios como interpretación de fotografías aéreas, correlación con información de pozos y perforaciones, etc. Deberán definirse las recomendaciones y condicionamientos para



RESOLUCION N° DAP-4132.21.062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY”.

el desarrollo que surjan desde el punto de vista geológico y geomorfológico e ilustrar este tema con un mapa, por lo menos a escala 1:2000.

Desde el punto de vista de las amenazas naturales, deberán considerarse, a partir de la información existente (Microzonificación Sísmica de Cali), los potenciales efectos sísmicos locales (amplificación, licuación) en el área del Plan Parcial y su influencia en el desarrollo que se proponga. Igualmente deberá evaluarse la potencial inundabilidad debida al empozamiento de las aguas lluvias, lo cual implicará estudios hidrológicos e hidráulicos del área. En el planteamiento de la red principal de los servicios públicos deberá darse total claridad al manejo (conducción y entrega) que se dará a las aguas de escorrentía, toda vez que, como es lógico, el desarrollo urbanístico de cualquier terreno reduce los coeficientes de infiltración y aumenta los de escorrentía y en este caso, las mínimas pendientes del terreno hacen que este aspecto tenga gran importancia.

4. AFECTACIONES URBANÍSTICAS

Sistema Estructurante Vial y de Transporte

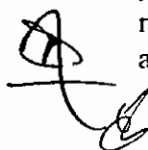
Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- Las Calles 60 y 61 y las Carreras 109 y 120, clasificadas como Vías Arterias Secundarias, y cuyas secciones transversales se encuentran definidas en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial. En la propuesta vial se puede ajustar el alineamiento de la Carrera 120, planteando el eje en el lindero sur del predio.
- El sistema de Vías Locales, debe plantearse atemperándose al Dimensionamiento de Calzadas establecido en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial, así como la proporción mínima de vías vehiculares establecidas en el artículo 80 del POT.

En todo caso, el planteamiento del Sistema Vial del proyecto, debe tener en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos establecidos en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Características del tránsito (volumen, composición, velocidad de operación).
- Características de la vía (ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, alineamientos).
- Usos del suelo (predominante, existente o proyectado a lo largo de la vía).
- Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad.

Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas se indican en el Anexo 4 del POT, las cuales se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de


Cuent



RESOLUCION N° DAP-4132.21. 062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY”.

tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo.

Igualmente se deben tener en cuenta, entre otras, las Disposiciones para el Diseño de las Vías según lo establece el POT en el artículo 80: Proporción mínima de vías vehiculares; del artículo 81: Intersecciones a Nivel y Desnivel; del artículo 82: Área de Reserva en Intersecciones, del artículo 85: Acceso a Predios; del artículo 366: Estacionamientos de vehículos y zonas de cargue y descargue.

Así mismo, es necesario que el Plan Parcial tenga en cuenta la continuidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo y el Sistema de Transporte Interregional, los cuales pueden contemplar en su desarrollo, ampliaciones futuras viales, equipamientos y elementos conexos a dichos sistemas de transporte como son estaciones y terminales de pasajeros y de transferencia, como lo establecen los Artículos 95 y 96 del POT.

Sistema de Espacio Público y Equipamientos

Los temas de cesiones de zona verde y equipamientos, que conforman el sistema de espacios públicos y equipamientos se regulan por lo establecido en el artículo 343: Áreas de Cesión de Zonas Verdes y Equipamientos. Para la representación y aplicación de este sistema es necesaria la presentación de cuadros en donde se indique el área a ceder, planos de localización y cumplir con los requisitos y parámetros establecidos en los artículos 354, 355, 356, 357, 358, 359 y 369 del Plan de Ordenamiento Territorial.

5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

De acuerdo con la factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado No. 827-07 del 19 de diciembre de 2007 y del oficio 311-DIAA-pd-100-08 del 14 de marzo de 2008 de la Dirección de Planeación y Desarrollo de EMCALI, las obras de infraestructura se deben adelantar a través de la constitución de un fideicomiso. Para la radicación de la formulación del plan parcial y en cumplimiento del numeral 5° del artículo 50 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se debe presentar el documento que certifique que se hace parte del fideicomiso.

Teniendo en consideración que se está ampliando el área de planificación y el número de viviendas dadas en las posibilidades mencionadas, estos documentos deberán actualizarse con la propuesta definitiva del plan parcial, especialmente con respecto a la densidad.

El plan parcial debe incluir los aspectos contemplados en el Capítulo II del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del POT. Los aislamientos a considerarse en la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios deben acogerse a lo determinado en el artículo 60 del POT.

Igualmente el Plan Parcial debe establecer el sistema que abastecerá el territorio, determinando si existen condiciones particulares sobre cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado (si no se opta por la fiducia), energía, telecomunicaciones, gas combustible y aseo.

Escritura



RESOLUCION N° DAP-4132.21.062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIPAY”.

6. ÁREAS O INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y LAS CONDICIONES PARA SU MANEJO

Según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre el tema del Patrimonio Cultural es necesario evaluar la proximidad del predio a la Hacienda La Jauja, de la cual su Casa de Hacienda y área de influencia se encuentra declarada bien de interés patrimonial para lo cual es preciso tener en cuenta el régimen de alturas, aislamientos y exaltación de valores patrimoniales, según lo establecido en el Acuerdo 232 de 2007.

7. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

En este punto es importante que se tenga en cuenta que el polígono objeto de la consulta se ubica en área de Expansión Corredor Cali - Jamundi y le corresponde el Tratamiento de Desarrollo. Las normas generales y específicas para el área de actividad y el tratamiento se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

PARÁGRAFO: Se anexa plano con la información de los sistemas estructurantes establecidos en el POT que se convierten en elementos fundamentales para el desarrollo del **PLAN PARCIAL CACHIPAY**.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al Doctor **CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**, como representante legal de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.740.467 de Cali, ubicado en la Calle 5ª B No. 40-13, a la señora **MELBA GARCÍA GUTIÉRREZ** y al representante legal del Club Comfenalco.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *treinta y un (31)* días del mes de marzo de dos mil ocho (2008).


JOHANNIO MARULANDA ARBELÁEZ
Director
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectado por: Comité Técnico Revisión Planes Parciales
Compilado por: Victoria Eugenia Muñoz Hoyos
Francisco Javier Bonilla Hurtado
Revisado por: David Millán Orozco, Subdirector del POT y Servicios Públicos