



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132 O. 21. 382 DE 2010

(Octubre 27)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA
FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
HACIENDA EL MARAÑÓN"**

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo 069 de 2000 y en especial los Decretos Nacionales 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 debían 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 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 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 Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 494 al 505 define los planes parciales como instrumentos de gestión urbana.

Que la Señora ANA MARIA JUANA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 31'921.467 de Cali, debidamente facultada mediante poder suscrito por la Señora MARCELA AILLON MORALES identificada con cédula de ciudadanía No. 66'764.359 de Palmira, Representante Legal de la Sociedad Ingenio María Luisa S.A. con NIT 800210144-5, radicó en este Departamento Administrativo la comunicación de radicado número 08859 del 10 de junio de 2010, mediante la cual solicita las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana "Hacienda El Marañón", en un predio de propiedad del INGENIO MARIA LUISA S.A., identificado con Código Catastral numero Z-000302080000 y Matriculas Inmobiliarias números 370-240000 y 370-158415.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0. 21.382 DE 2010

(27 de Julio de 2010)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

Que tal como lo establece el artículo 5-A del Decreto 4300 de 2007, de la Coordinación Interinstitucional, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante el oficio numero 4132.2.3.15-008317 del 29 de junio de 2010, solicitó a Metrocali S.A., a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, al DAGMA, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, a la CVC y a EMCALI (Acueducto y Alcantarillado), el pronunciamiento sobre los aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes para la formulación del plan.

Que cumplido el término establecido en el artículo 5-A del Decreto 4300 de 2007, de quince (15) días hábiles para recibir el pronunciamiento en los temas de competencia, se recibieron los conceptos de las siguientes entidades: Metrocali, a través de la comunicación OJM.1.2019.10 del 26 de julio de 2010; EMCALI – Gerencia Unidad Estratégica de Negocio Acueducto y Alcantarillado mediante la comunicación 311.3-DI-1207-10 del 12 de agosto de 2010; Secretaría de Tránsito Municipal a través de la comunicación 4152.0.13.1010 del 13 de agosto de 2010; la Secretaría de Infraestructura y Valorización mediante la comunicación 4151.0.10.936-2020 del 17 de agosto de 2010 y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC mediante la comunicación No 711-047500-2010-01 del 3 de agosto de 2010, que hacen parte integral de la presente Resolución.

Que una vez revisados los documentos para la solicitud de determinantes y en cumplimiento del artículo 6º del Decreto Nacional No 2181 de 2006, este Departamento Administrativo, procede a la definición de las mismas para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana "Hacienda El Marañón".

En virtud de lo anterior;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Defínase para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana "Hacienda El Marañón", las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables a su formulación:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.382 DE 2010

(Octubre 27)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

1. LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

El Área de Planificación para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana "Hacienda El Marañón" debe corresponder al polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial como son: Por el Oriente la proyectada Calle 61, limite del Área de Expansión del Corredor Cali – Jamundi; por el Norte con la Carrera 126; por el Occidente la proyectada Calle 48 y la vía Cali – Puerto Tejada; y por el Sur las Carreras 128 y 130 proyectadas y la vía Cali – Puerto Tejada; para una cabida total de 121.7 Has. La delimitación del plan parcial se especifica en el plano anexo.

2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

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

- Las secciones transversales del Sistema Vial Principal que hace parte del proyecto: Corredor Inter-Regional de la Vía a Puerto Tejada, Vía Arteria Principal Calle 48, Vía Arteria Secundaria Carreras 126, 130, 60 y 61, Vía Local Calle 53.
- El trazado de la calle 61, debe tener en cuenta el reservorio existente y su área de protección, localizado en el límite oriental del área de planificación, para lo cual se debe replantear su alineamiento.
- El sistema de Vías Locales, debe plantearse atemperándose al dimensionamiento de calzadas y espacio público, establecido en los "Criterios de Diseño" del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- El Sistema Integrado de Transporte Masivo
- El Plan Maestro de Ciclorutas del municipio de Santiago de Cali.

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);

Urbano

cb



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 41320.21.382 DE 2010

(Octubre 27)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

- **Características de la vía:** (ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, alineamientos);
- **Usos del suelo:** (predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía);
- **Funcionalidad:** accesibilidad, continuidad, visibilidad.

Es importante considerar que las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas que se indican en el Anexo 4 del POT, 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 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 los artículos 80, 81, 82, 85, 87 y 366 sobre estacionamiento de vehículos y zona de cargue y descargue.

Es necesario que se tenga en cuenta la continuidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo y el Sistema de Transporte Inter-Regional, los cuales pueden contempiar en su desarrollo, futuras ampliaciones viales, equipamientos y elementos conexos a dichos sistemas de transporte como son estaciones y terminales de pasajeros y de transferencia, tal como lo establecen los artículos 95 y 96 del POT.

3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

El plan parcial debe presentar un plano en el cual se indique la localización de zonas verdes y equipamiento colectivo a ceder, indicando dimensiones y áreas, con los respectivos cuadros de áreas y sus coordenadas. Debe realizar la articulación con el espacio público y equipamiento colectivo existente en las zonas aledañas, para garantizar la integralidad y conectividad con la estructura del espacio público.

Con relación a la cesión de zonas verdes y la restricción para la localización, debe tener en cuenta lo establecido en los artículos 343, 344, 345, 346, 354, 355, 356, 357, 358 y 359 del Acuerdo 069 del 26 de octubre de 2.000.

Igualmente se debe considerar lo establecido en el artículo 57 del Decreto 1469 de 2.010, el cual establece que por lo menos el 50% de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un solo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.382 DE 2010

(*Retulce 2*)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

- Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Se debe tener en cuenta la propuesta urbana del plan parcial adyacente, correspondiente al Plan Parcial El Capricho, el cual está en proceso de adopción, tanto para la propuesta del espacio público como para la propuesta vial.

4. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

El plan parcial se encuentra cerca a las casas de Hacienda Marañón Alto, El Carmen, El Capricho y El Recreo, inmuebles declarados Patrimonio Urbano-Arquitectónico Municipal, las cuales deben ser conservadas y cumplir con las normas establecidas en el Acuerdo N° 0232 del 31 de diciembre de 2.007 "Por medio del cual se adopta el Plan Especial de Protección del Patrimonio urbano-arquitectónico del Municipio de Santiago de Cali" y las establecidas por la Ley de Cultura. Por lo tanto, se deben realizar acciones conducentes a resaltar los valores patrimoniales, las cuales pueden ser el incluir diseños paisajísticos para las vías que conduzcan a las citadas haciendas.

Con respecto a los vientos y visuales el Plan parcial debe potenciar el aprovechamiento de los vientos, para lo cual la disposición de las edificaciones no deben generar pantallas que impidan la libre circulación de los vientos provenientes de los Farallones. Igualmente debe resaltar y potenciar el disfrute de las visuales, hacia los Farallones.

5. SISTEMA AMBIENTAL:

a. Las Áreas de Reserva y Protección Ambiental

Para la elaboración del plan parcial se debe determinar la existencia de cauces naturales permanentes y estacionales y elementos como humedales, que pasan por el predio y establecer sus condiciones hidráulicas, su ubicación planimétrica, las zonas de protección definidas en el POT y manejo dentro del mismo. El Plan Parcial debe involucrar estos elementos ambientales y establecer su protección y manejo.

[Handwritten signature and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.382 DE 2010

(Detalle 27)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

Es necesario realizar un inventario detallado de la **VEGETACIÓN ARBOREA Y ARBUSTIVA** que contenga la definición del tipo de especie, estado fitosanitario y ubicación en plano georeferenciado. Así mismo, se requiere determinar la afectación por el desarrollo del Plan Parcial, su compensación y plan de manejo en caso de ser intervenidos.

El Plan Parcial debe desarrollar un plan de manejo ambiental para mitigar y compensar los efectos causados por su desarrollo.

Debe considerarse lo establecido en el numeral 4 del artículo 42 del POT - **Áreas Cubiertas con Bosques y Matas de Guadua**, y artículo 172, Especies Arbóreas, que hacen parte del patrimonio paisajístico y ambiental.

El proyecto debe contemplar el potencial paisajístico del predio, que puede ser aprovechado dentro del contexto del desarrollo urbanístico.

El plan parcial debe contener una descripción general del sitio objeto del plan parcial, denominada línea base, incluyendo cada uno de los componentes, flora, fauna, agua, suelo y atmosférico.

El Plan Parcial debe incluir el diagnóstico completo del área objeto de estudio, el cual debe evaluar cada uno de los componentes ecosistémicos, identificándose y calificándose el estado actual antes del desarrollo del Plan y la evaluación de los componentes naturales y antrópicos que pueden verse afectados con la desarrollo del proyecto. Por las condiciones paisajísticas y entorno del predio del Plan Parcial, debe aprovechar al máximo estas condiciones que permiten desarrollar un proyecto. El desarrollo del estudio tiene que estar directamente relacionado con la normatividad ambiental, el Plan de Ordenamiento Territorial y aspectos considerados por la Autoridad Ambiental.

La propuesta del plan parcial debe realizar una mejor utilización de la riqueza ambiental como flora, hídrica (superficial y subterránea), paisajística y atmosférica que permita con su desarrollo efectuar el mínimo impacto y determinar cómo se va a realizar la compensación y mitigación de los efectos que genera no sólo la obra si no el desarrollo del proyecto, entre ellos el manejo de las corrientes de aire que permita mitigar los impactos sobre las altas temperaturas y la reducción de la concentración de contaminación atmosférica por las diferentes fuentes generadoras.

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 382 DE 2010

(*Artículo 27*)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA
FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
HACIENDA EL MARAÑON"**

b. Aspectos geológicos, geomorfológicos 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), entes académicos y firmas de consultoría, complementado mediante análisis propios y específicos como interpretación de fotografías aéreas, correlación con información de pozos y perforaciones, etc. Obviamente deberán definirse las recomendaciones y condicionamientos para el desarrollo que surjan desde el punto de vista geológico y geomorfológico, e ilustrar este tema con un mapa, por lo menos a escala 1:5.000.

Desde el punto de vista de las amenazas naturales, y a pesar de que los terrenos que abarca el Plan Parcial "Hacienda El Marañón" están por encima de la cota de inundación del río Cauca, no son atravesados por río principal alguno y su leve inclinación hacia el oriente permite el drenaje por gravedad de las aguas lluvias, situación que en las condiciones actuales no representa amenaza por inundaciones o avenidas torrenciales, deberán adelantarse los estudios hidrológicos e hidráulicos del área que permitan definir con total claridad el manejo (recolección, 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.

En el planteamiento de la red principal de los servicios públicos deberá darse gran importancia a todo lo relacionado con el manejo de las escorrentías, considerando también las posibles zonas aferentes ubicadas por fuera del área de planificación y la infraestructura de drenaje que se ha propuesto en zonas vecinas dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. En otras palabras, el análisis de la escorrentía y la definición de su manejo deberán abordarse con un enfoque integral que, en varios aspectos, trasciende los límites del área cubierta por el Plan Parcial.

6. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

En los temas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, se debe presentar la descripción de los sistemas que se requiere en cada uno de los servicios, con soporte de los documentos que establezcan la factibilidad de extensión de redes matrices e infraestructura a construirse por parte de una Empresa Prestadora del Servicios Público Domiciliarios - ESP, conforme lo establece la Ley 142 de 1994. El documento expedido por la ESP debe establecer bajo qué condiciones se realizará el diseño, construcción y extensión de redes matrices, anexando los soportes necesarios que demuestren la efectiva prestación del servicio.

[Handwritten signature and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.D.21.382 DE 2010

(*Revisión 27*)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

La factibilidad debe incluir la extensión o ampliación de las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva; la viabilidad técnica de servicios públicos debe establecer y especificar las áreas de suelo que se requiere para la localización de infraestructura de los servicios públicos domiciliarios con los aislamientos necesarios para su protección, mantenimiento y de ser necesario ampliaciones futuras de los sistemas; debe incluir los documentos y los estudios que soporten su factibilidad.

Como la infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado está considerado en la segunda etapa y construcción está dentro del compromiso entre EMCALI y el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, es necesario conocer la relación con la etapa I y las obligaciones de cada una de las partes para lograr la ejecución de las obras de infraestructura de cada uno de los servicios domiciliarios, incluir las implicaciones sobre la construcción de la PTAR Sur, cuál es su localización, financiación y tiempo proyectado para su construcción.

Los diseños de la infraestructura básica y redes matrices del Plan Parcial deben tener la alternativa a tomarse por parte de EMCALI y definir con precisión los aspectos a contemplar por el Plan Parcial tanto técnicos, económicos y las áreas requeridas para la localización de la infraestructura.

Debe especificar toda la infraestructura para el manejo adecuado de las aguas lluvias tales como embalses, estaciones de bombeo y canales, entre otros que faciliten su drenaje e impidan la inundación del sector dado el incremento de las zonas duras una vez se urbanice el área del Plan Parcial y zonas aledañas, teniendo en cuenta los cambios climáticos que afronta el planeta. En el caso de requerirse lagunas de alivio deben considerarse sus áreas y zonas de protección, las cuales no serán contabilizadas como parte de las zonas verdes.

Se deberán presentar los planos con la extensión de redes y áreas para la localización de infraestructura que garanticen la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios incluyendo telecomunicaciones. Debe ser concordante con el diseño de infraestructura vial y la propuesta de desarrollo urbanístico. En el desarrollo del Plan Parcial debe considerarse la zona de protección de los cauces naturales permanentes y estacionales, aislamientos que son establecidas en el POT.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.382 DE 2010

(Retalce 27)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

En el tema del servicio de aseo, deben considerar las áreas para la infraestructura de este servicio con el fin de garantizar la prestación efectiva del manejo adecuado de los residuos sólidos y la separación de los residuos que facilita su aprovechamiento y adquirir la cultura de reciclaje por parte de la población que ocupará el territorio una vez urbanizada la zona del Plan Parcial.

Para el caso de los servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas, es necesario considerar que toda la infraestructura requerida por el proyecto debe proveerse mediante la canalización de ductos (construcción de redes subterráneas), incluyendo reservas y cámaras, así como las posibles acometidas al usuario final.

7. SIMULACIÓN URBANÍSTICO – FINANCIERA

En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el plan parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8, 9 y 10 del artículo 24 del Decreto 2181 de 2006, a saber;

- La adopción de los instrumentos legales de gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.
- La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en el POT y en el Decreto 2181 de 2006.
- Se debe tener en cuenta la evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
- El Plan Parcial debe expresar el aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico básico, con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados; lo que se traduce en las cargas urbanísticas que debe soportar el proyecto, además de los costos de urbanización, de la cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención con la presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

Ejecutado



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4122021.382 DE 2010

(Retulce 27)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA
FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
HACIENDA EL MARAÑON"**

8. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

Se deberá realizar el estudio de identificación, localización y valoración de los hechos generadores de plusvalía, el cual debe incluir:

- Archivo en formato shape, por cada uno de los hechos generadores.
- Listado con las bases de datos identificados con código único de los predios afectados.
- Copia dura de los archivos en escala 1:10.000 o mayores.
- Tablas de casos de estudio de los hechos generadores con los elementos de cálculo (volumetrías generadas por edificabilidad).
- El monto definido por el concepto de plusvalías debe ser claramente especificado.

9. NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del Plan Parcial están definidas en el artículo 281 del Plan de Ordenamiento Territorial, a excepción de las normas de vivienda de interés social y prioritario, las cuales están contenidas en el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007 y en el Decreto Nacional 4259 de 2007.

Se debe presentar la exposición de motivos y el proyecto de Acuerdo de reglamentación de los usos propuestos en el plan parcial. Así mismo un documento de resumen, ejecutivo del diagnóstico y la formulación y una presentación en power point para la sustentación de dicho proyecto ante la Comisión del Plan y Tierras del Honorable Concejo Municipal.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código contencioso administrativo, a la Señora ANA MARIA JUANA ROJAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 31'921.467 de Cali como apoderada de la Representante Legal de la Sociedad Ingenio María Luisa S.A., citándola a la Carrera 1 A No. 47-20 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.

ARTICULO TERCERO: Las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

[Firma]
[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.382 DE 2010

(Octubre 27)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA HACIENDA EL MARAÑON"

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los (27) días del mes de *octubre*, de dos mil diez (2010).

MARÍA GRACE FIGUEROA RUÍZ
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Anexo 1: Comunicaciones de Metrocali - OJM. 1.2019.10 del 26 de julio de 2010;
EMCALI - 311.3-DI-1207-10 del 12 de agosto de 2010;
STM - 4152.0.13.1010 del 13 de agosto de 2010;
SIV - 4151.0.10.936-2020 del 17 de agosto de 2010 y
CVC - No. 711-047500-2010-01 del 3 de agosto de 2010

Anexo 2: Plano de delimitación área de planificación

Conceptos elaborados por: Comité Técnico Revisión Planes Parciales

Compilado por: *Victoria Eugenia Muñoz Hoyos*
Victoria Eugenia Muñoz Hoyos, Profesional Universitaria – Sub-POT

Revisado por: *David Millán Orozco*
David Millán Orozco, Subdirector de POT y Servicios Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21.308 DE 2011
(Junio 24)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN".

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto 4300 de 2007, artículo 50 del Decreto 01 de 1984 y,

CONSIDERANDO:

Que por Resolución 4132.0.21-382 de Octubre 27 de 2010, se definieron las Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda el Marañón.

Que dando cumplimiento a los requisitos consagrados en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, la doctora ANA MARIA JUANA ROJAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.921.467 de Cali, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 62059 – D1 del C. S. J. cuya copia se anexa, debidamente facultada por la señora MARCELA AILLON MORALES, identificada con la cédula N° 66.764.359 de Palmira, mediante poder en su calidad de Representante Legal de la sociedad Ingenio María Luisa S.A., interpuso recurso de Reposición y Apelación contra la Resolución N° 4132.0.21.382 de octubre 27 de 2010, "por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de expansión urbana Hacienda el Marañón",

Que la petición del recurso de reposición presentado, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal lo siguiente:

1.- Hacer el ajuste del límite sur del Plan Parcial con el fin de que coincida con el lindero real del predio, tal como aparece en el levantamiento topográfico que se acompaña a la solicitud de determinantes. Como consecuencia del mencionado ajuste, se hace necesario corregir la cabida del área de planificación a 11 hectáreas que corresponde al área inicialmente solicitada más la porción de la vía a Puerto Tejada que divide el predio. (Ver planos anexos 1,2 y 3).

2.- Se modifique la intersección tipo "trébol" por una intersección tipo "cruz", desarrollada en cuatro Fases, en los términos planteados en el numeral 2, literal a), de este memorial, solicitando que si el Departamento Administrativo de Planeación Municipal así lo considera, la propuesta sea llevada al Comité de Movilidad para su respectiva aprobación.

3.- En cuanto Servicios Públicos, - numeral 3 del recurso-, se solicita se modifique para que como lo expresa el oficio de la Gerencia la Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado, en cuanto a que se requiere Bombeo hacia la PTAR_C si el Sistema desde el Colector Cauca hasta la



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21.308 DE 2011

(Junio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

PTAR_C tiene capacidad para absorber los caudales generados o en su defecto, el Tratamiento de las aguas residuales, acorde con las exigencias de EMCALI EICE ESP:

4.- El numeral 4, "anexos" literal a) de este memorial se refiere a la exigencia del Secretario de Infraestructura y Valorización de construir las vías en pavimento rígido. Se solicita se desista de ese requisito por los motivos allí expresados.

5.- En el literal b) del numeral 4 del recurso se solicita se suprima la exigencia indeterminada de "ser más generosos" con la sección de la Vía a Puerto Tejada.

La apoderada de la firma Ingenio María Luisa S.A., fundamenta el recurso de la siguiente forma:

1. DELIMITACIÓN

En el plano que acompaña la resolución objeto de este recurso, la porción del lindero sur del Plan Parcial localizada al Oriente de la vía a Puerto Tejada, aparece desplazada aproximadamente cincuenta metros hacia el sur, superponiéndose al predio colindante, en consecuencia se solicita hacer el ajuste pertinente con el fin de que coincida con el real del predio, tal como aparece en el levantamiento topográfico que se acompaña a la solicitud de determinantes y como se aprecia en la aerofotografía tomada de Google Earth. De esta manera la carrera 130 conserva el alineamiento que aparece en el plano del POT No. 8-19 "Jerarquización del Sistema Vial".

Como consecuencia del mencionado ajuste, se hace necesario corregir la cabida del área de planificación a 116 hectáreas que corresponde al área inicialmente solicitada mas la porción de la vía a Puerto Tejada que divide el predio.

2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Intersección de la Calle 48 con vía a Puerto Tejada

En el Plano anexo a la Resolución 4132.0.21.382 de 2010, "Por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial Hacienda el Marañón", se incluye para la intersección de la Vía a Puerto Tejada con Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali), el esquema de solución a desnivel tipo "trébol" que fue propuesto como parte de la Resolución d-66 de Abril 18 de 1.995, en base al Estudio que desarrollo el trazado, diseño geométrico y demás estudios de diseño de la Avenida Ciudad de Cali conformada por la secuencia de vías Calle 73, Calle 85, Calle 83, Calle 54, y Calle 48, entre Carreras 1ª y 168, ejecutado mediante Contrato de Consultoría 002-P-XII-6-93 entre DAPM y Jorge Paz y Cia.

El recurrente argumenta: que existe contradicción entre los "Estudios de Tránsito y Capacidad Vial", y los correspondientes al "Diseño geométrico de la Vía e Intersecciones", Mientras en el primero se propone una intersección semaforizada, en el segundo se recomienda una solución a desnivel tipo "trébol", con características propias para condiciones de altas velocidades reguladas, muy distantes de las situaciones locales.

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 308 DE 2011

(Junio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

Adicionalmente mientras la solución semaforizada facilita el atravesamiento de peatones, en la solución a desnivel nada se menciona al respecto.

En consecuencia se propone modificar la intersección tipo “trébol” por una intersección tipo “cruz”, desarrollada en cuatro Fases. La Primera Fase, corresponde a una intersección semaforizada a 4 fases, la segunda, una intersección semaforizada a dos fases, la tercera una intersección a nivel dando prioridad al flujo de la Vía a Puerto Tejada y por último, una solución a desnivel elevando las calzadas de la Calle 48.

Adicionalmente, el recurrente afirma que: según el diseño geométrico entregado en el plano adjunto a la resolución, en la esquina sur-occidental, la “oreja” afecta en toda su integridad la arborización existente constituida mayoritariamente por Samanes jóvenes, que tendrían que ser talados en su totalidad, hecho que al momento de construcción de la solución a desnivel (Resolución D-66/95), constituiría un impacto ambiental con características de arboricidio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

En el punto 6 de la Resolución “servicios Públicos Domiciliarios”, pagina 8, se manifiesta que “... como la infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado está considerado en la segunda etapa y construcción está dentro del compromiso entre EMCALI y el Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí, es necesario conocer la relación con la etapa I y las obligaciones de cada una de las partes para lograr la ejecución de las obras de infraestructura de cada uno de los servicios domiciliarios, incluir las implicaciones sobre la construcción de la PTAR sur, cual es su localización, financiación y tiempo proyectado para su construcción”.

El oficio de la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE ESP No. 311.3- DI-1204-2010 de agosto 10 de 2010, al referirse al drenaje sanitario dice que el predio forma parte de las áreas tributarias del colector sanitario a instalar por la calle 61 hasta el predio localizado en la margen derecha del río. Lili, entre calles 61 y carrera 50, en este punto se requiere Bombeo hacia la PTAR_C (PTAR Cañaveralejo) si el sistema desde el Colector Cauca hasta la PTAR-C tiene capacidad para absorber los caudales generados o en su defecto, el tratamiento de las aguas residuales, acorde con las exigencias de EMCALI EICE ESP”.

Nótese que la comunicación de EMCALI EICE ESP ni siquiera nombra la PTA SUR, pues parte de la base que “se requiere Bombeo hacia la PTAR-C si el Sistema desde el Colector Cauca hasta la PTAR-C tiene capacidad para absorber los caudales generados o en su defecto, el Tratamiento de las aguas residuales, acorde con las exigencias de EMCALI EICE ESP”. El mismo EMCALI plantea como alternativa la PTAR-C o en su defecto el tratamiento que ella en su oportunidad defina, pero en ninguna parte del citado oficio se hace mención de la PTAR SUR.

Así las cosas se debe suprimir lo relacionado con la PTAR SUR.

4. DOCUMENTOS ANEXOS A LA RESOLUCIÓN:

Se expresa en la Resolución, pagina dos (2), que los anexos en ella mencionados hacen parte de la Resolución, por ello respecto a lo manifestado en algunos de ellos se hacen las siguientes precisiones:

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21.308 DE 2011
(Junio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

a. Pavimento rígido en todas las vías:

En la parte del Oficio 4151.0.10-936-2010 suscrito por el Ingeniero Juan Diego Flórez González, Secretario de Infraestructura y Valorización, señala: “Finalmente le informo que debido a que en otros proyectos de expansión urbana por ser zonas de desarrollo generan deterioro acelerado en las vías que se construyen, se ha establecido que a partir de la fecha en dichas zonas con el fin de evitar daños prematuros se exigirá que las vías sean construidas en pavimento rígido”.

Este requerimiento contradice los requisitos establecidos y enumerados en la parte inicial del Oficio, relacionados con el “Diseño de pavimento” y “Espesores de la estructura vial, relleno, sub-base, carpeta y/o losa para cada una de las vías”.

En dicha comunicación no se cita la norma que modificó el anterior requerimiento. Llama además la atención el argumento esgrimido por el señor Secretario de Infraestructura y Valorización de ...” que en otros proyectos de expansión urbana, por ser zonas de desarrollo se generan deterioros acelerados en las vías que se construyen, se ha establecido que a partir de la fecha en dichas zonas con el fin de evitar daños prematuros se exija pavimento rígido”, pues hasta el momento los planes parciales en zona de expansión se encuentran en etapa de promoción y todavía no se han comenzado a construir.

Ahora bien, si la Administración Municipal va a exigir que las vías sean en pavimento rígido, tal exigencia debe ser consecuencia de un análisis técnico y económico donde se muestre su viabilidad para los desarrollos de vivienda VIS y VIP pues como se sabe, los costos de pavimento rígido son muy superiores a la carpeta asfáltica.

Así las cosas se solicita se deje el requisito de presentar “espesores de la estructura vial, relleno, sub base, carpeta y/o losas para cada una de las vías”, eliminando el de construcción de vías en pavimento rígido.

b. Sistema Integrado de Transporte Masivo:

En el último párrafo del Oficio OJM.1.2019.10 suscrito el 26 de Julio pasado por el Doctor Rodrigo Salazar Sarmiento como jefe Oficina Jurídica de METROCALI, se indica “Se sugeriría un estudio a fondo en los Proyectos Urbanísticos, dependiendo de la posible e inminente ampliación a futuro de la Vía Cali-Puerto Tejada, proporcionando espacios generoso a lado y lado de la calzada en el área de influencia del proyecto, así como también carriles de desaceleración o bahías de parada en ambos sentidos con el fin de proporcionar a los usuarios provenientes de los futuros proyectos habitacionales “El Marañón” y “El Guayabal”, un acceso seguro al Sistema de Transporte Masivo”.

La sección Transversal establecida en el POT (70 Metros) para la Vía a Puerto Tejada permite diseñar sin afectar áreas adicionales, todos los elementos que Metrocali menciona en su oficio; adicionalmente en la parte central de esta vías existe una franja de reserva de 10,40 metros para una futura línea de Tren de Cercanías.

En este sentido la exigencia de “espacios generosos” está cumplida en la sección de la Vía Cali - Puerto Tejada establecida en el POT.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 308 DE 2011

(Junio 24)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN".

CONSIDERACIONES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Para desatar el presente recurso debe tenerse en cuenta la complejidad de los temas que solicitan se repongan por parte del Departamento de Planeación Municipal, los cuales como bien lo sabe el recurrente fueron tratados conjuntamente en una dinámica de reuniones e intercambio de comunicaciones, donde se evidencia que existió un compromiso por resolverlo de manera eficiente.

Que una vez analizados cada uno de los argumentos allegados, tenemos que:

Que en la solicitud contenida en el punto 1, de corregir la cartografía y la cabida del área de planificación a 116 hectáreas, de acuerdo con la cartografía aportada en el Recurso y la verificación de áreas, se considera que es procedente y se accede a la reposición solicitada .

Que en el punto dos, solicita modificar la intersección tipo "trébol" por una intersección tipo "cruz", a ser desarrollada en cuatro Fases.

Que para esta modificación geométrica de la Intersección, los gestores del Plan Parcial, mediante oficio 581 del 18 de enero 2011, solicitaron audiencia para la presentación de la modificación de la intersección de la Avenida Ciudad de Cali (Calle 48) con Vía a Puerto Tejada.

Que en el Comité de Movilidad N° 01-11, reunido el 18 de febrero de 2011 en el Salón de Consejo de Gobierno de la Torre Alcaldía, se presentó como segundo punto en el orden del día, la *"Modificación del Diseño geométrico de la Intersección a desnivel de la Avenida Ciudad de Cali con la Vía a Puerto Tejada, propuesta en la formulación del Plan Parcial Hacienda el Marañón"*. A manera de conclusión, el Comité de Movilidad definió que: *evaluará la alternativa de diseño geométrico de la intersección y dará una respuesta en el "marco de las determinantes del Plan Parcial"*.

Que mediante oficio N° 04017 del 28 de marzo de 2011, del Departamento Administrativo de Planeación, dirigido a la Doctora Ana María Juana Rojas, este Despacho consideró la modificación de la intersección planteada "Tipo Trébol" aprobada mediante Resolución D-66 de Abril 18 de 1.995, porque ésta genera una gran ocupación de área para su construcción, y la afectación de una zona arbórea importante, no considera la localización de una zona de protección para un tren de cercanías en el separador de la vía a Puerto Tejada, y no cumple con la condición de tráfico establecida en el Anexo 4.4 del POT, de un volumen mínimo de tráfico de 25.000 vehículos.

Sin embargo, en el mismo oficio N° 04017 del 28 de marzo de 2011, se manifiesta que no se aprueba la solución de desarrollo en cuatro fases, por cuanto se espera dar solución inmediata a la demanda futura proyectada.



RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 308 DE 2011
(Junio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

Se propone la construcción de la Intersección a desnivel elevando las calzadas principales de la Calle 48, dejando a nivel la Vía a Puerto Tejada con una zona de protección en el separador central como reserva para el desarrollo del proyecto tren de cercanías. El diseño debe plantear soluciones de giro a izquierda a través de retornos sobre la Vía a Puerto Tejada a distancias adecuadas de entrecruzamiento y con carriles de aceleración y desaceleración, de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial. En cuanto al tránsito, este planteamiento soluciona todos los movimientos de la intersección de manera equivalente a la intersección tipo “trébol” planteada anteriormente.

En razón de lo anteriormente expuesto, este departamento confirmará lo establecido en el punto 2 correspondiente al sistema vial y de transporte, y retomará su discusión en la etapa de formulación del plan parcial. Toda vez que se hace necesario cumplir con los requerimientos dados en el oficio 04017 del 28 de marzo de 2011 y los estudios soportes con toda la documentación pertinente (planos, documento técnico, detalles, estudios de tránsito, entre otros), que permitan modificar el cruce de la Avenida Ciudad de Cali con la vía Puerto Tejada, los cuales deberán someterse nuevamente al análisis del Comité de Movilidad, en el contexto general del plan parcial.

Que en la solicitud contenida en el punto 3, de *suprimir lo relacionado con la PTAR SUR*. Se considera que:

Que el oficio N° 311-3-DI-0834 DEL 19 DE ENERO DE 2010 que define la posibilidad de EMCALI EICE-ESP para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, presentada como soporte por el Promotor del plan parcial, para la solicitud de determinantes, hace referencia a la alternativa de drenar el alcantarillado sanitario a la futura PTAR del SUR.

Que acorde a lo establecido en el artículo 5A del Decreto 2181 de 2006, sobre la coordinación interinstitucional, este Departamento Administrativo remitió la consulta de las determinantes sobre el componente de servicios públicos a EMCALI, recibiendo respuesta el día 12 de agosto de 2010, mediante oficio 311.3-DI-1207-10. En dicho oficio se menciona que *“para el drenaje sanitario (...) se requiere Bombeo hacia la PTAR-C si el Sistema desde el Colector Cauca hasta la PTAR-C tiene la capacidad de absorber los caudales generados o en su defecto, el Tratamiento de Aguas Residuales, acorde con las exigencias de EMCALI EICE ESP.”* (Subrayado fuera de texto).

Que mediante la Resolución 4132.0.21-382 del 27 de octubre de 2010 se expidieron las Determinantes para el Plan Parcial Hacienda Marañón. En el componente de Servicios Públicos Domiciliarios se hace referencia a la PTAR-SUR, en los términos expuestos en la posibilidad de prestación de los servicios públicos por parte de EMCALI, como la alternativa en caso que el Colector Cauca no tenga la capacidad para atender las demandas.

Se debe establecer con certeza por parte de EMCALI EICE ESP, como empresa prestadora de este servicio, que no se requiere la construcción de dicha planta, ✓

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21.308 DE 2011

(Julio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

soportando técnicamente, que la actual PTAR Cañaveralejo tiene la capacidad suficiente para tratar las aguas residuales generadas por el plan parcial.

Dado que la solución a la disposición integral de las aguas residuales solo se podrá saber una vez se tenga la formulación del plan parcial y los estudios soportes, este Despacho revisará una vez radicada la formulación del mismo, sí la solución cumple con los requisitos de disposición final, previo a la viabilidad del Plan Parcial.

En consecuencia, el punto 6 de la Resolución de determinantes, se modificará teniendo en cuenta lo pertinente a la PTAR Sur, de acuerdo con lo definido por EMCALI EICE ESP en el oficio 311.3-DI-1207-10 del 12 de agosto de 2010.

Que sobre la solicitud incluida en el numeral 4 del recurso de reposición sobre eliminar el requisito de construir las vías en pavimento rígido como una **determinante** del Plan Parcial, este Departamento Administrativo lo considera procedente por cuanto:

La Resolución de determinantes del Plan Parcial El Marañón N° 4132.0.21.382 indica que el concepto de la **Secretaría de Infraestructura y Valorización mediante la comunicación 4151.0.10.936-2020 del 17 de agosto de 2010** hace parte integral de la resolución.

En el oficio 4151.0.10.936-2020 se establece que *“la Secretaría de Infraestructura y Valorización **no tiene determinantes** para iniciar la formulación del plan parcial de expansión urbana del predio El Marañón y Guayabal; Sin embargo se adjuntan los **requisitos establecidos para la ejecución y desarrollo del sistema vial del proyecto**”* (resaltado fuera de texto).

En el numeral 2 de la resolución de determinantes N° 4132.0.21.382 del Plan Parcial El Marañón se determina que *“es importante considerar que las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas que se indican en el **anexo 4 del POT**, se deben entender como mínimas y podrán ampliarse y redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo”* (resaltado fuera de texto).

El numeral 8.2 del anexo 4 del POT incluye lineamientos de diseño de pavimentos tanto en concreto asfáltico como en concreto de cemento. En este anexo no se define en qué casos se debe usar cada una de las opciones. Sin embargo, si bien lo resaltado por el Secretario de Infraestructura y Valorización en el oficio 4151.0.10.936-2020 sobre que *“se ha establecido que a partir de la fecha en dichas zonas con el fin de evitar daños prematuros se exigirá que las vías sean construidas en pavimento rígido”*, no constituye una norma absoluta, pero se pueden tomar en consideración alternativas que bajo un sustento técnico, se sometan a la evaluación del Departamento de Planeación para su aprobación.

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 308 DE 2011
(Junio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

En la formulación del plan parcial se deberán tener en cuenta las especificaciones de los pavimentos según las características del terreno de fundación, las cargas del tránsito y su frecuencia de repeticiones y la vida útil, de acuerdo con los lineamientos de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, lo que tendrá implicaciones en la Simulación Urbanística- Financiera del Plan Parcial.

Por lo anteriormente expuesto y por no tener competencia técnica para desistir de la exigencia de las especificaciones en materia de pavimentos, y además por no constituir una determinante para la formulación del plan parcial, se confirma lo estipulado en la resolución N° 4132.0.21.382 del Plan Parcial El Marañón.

Que en relación con el requerimiento del numeral 5 del recurso de reposición sobre suprimir la *“exigencia indeterminada de ser más generosos con la sección de la Vía a Puerto Tejada”*, este Departamento solicitó a Metrocali dar alcance a las determinantes definidas para el Plan Parcial, a lo que esta entidad expidió una nota aclaratoria mediante el oficio 00689 del 19 de enero de 2011, el cual se anexa a esta resolución. Con base en el término *“Espacios Generosos”* Metrocali hace la precisión que:

“Cuando ya Los Planes habitacionales propuestos, entren en etapas de consolidación y pasen de ser esquemas y/o anteproyectos y se desarrollen en su totalidad, se podrán observar cada uno de los detalles que lo compongan, es por esta razón y es éste el adecuado momento que como sugerencia desde ya se solicite en cuanto a la parte “Urbanística y de Espacio Público, proveer cada uno de los Proyectos de “Espacios Generosos”.

*El término empleado es simplemente una **sugerencia urbanística** para el futuro desarrollo de cada uno de los Proyectos, **no es en ningún momento y bajo ninguna circunstancia, una determinante o una negativa a la propuesta presentada.** Por el contrario es una Sugerencia Positiva, para que sea tenida en cuenta y desarrollada de la mejor manera posible para cuando los Proyectos avancen y entren en las etapas de consolidación de las propuestas de Diseño”* (resaltado fuera de texto).

De acuerdo con lo expuesto lo definido sobre *“Espacios Generosos”* no debe considerarse como determinante para la formulación del Plan Parcial El Marañón.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Modifíquese el NUMERAL 1° del ARTÍCULO PRIMERO, de la Resolución N° 4132.0.21.382 de Octubre 27 de 2010, el cual quedará de la siguiente forma:

✓



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 308 DE 2011
(Junio 24)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN”.

“El área de planificación para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana “Hacienda el Marañón” debe corresponder al polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial como son: Por el Oriente la proyectada Calle 61, límite del Área de Expansión del Corredor Cali – Jamundí; por el Norte con la Carrea 126; por el Occidente la proyectada Calle 48 y la vía Cali – Puerto Tejada; y por el Sur las Carreras 128 y 130 proyectadas y las vía Cali – Puerto Tejada; para una cabida total de 116 Hectáreas.

ARTICULO SEGUNDO: Compléméntese el NUMERAL 2 del ARTÍCULO PRIMERO, SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE, con el siguiente texto:

Para la Intersección o cruce de la Avenida Ciudad de Cali (Calle 48) con el Corredor Inter-Regional Vía a Puerto Tejada, se tendrá en cuenta el Ajuste al Diseño vial que resulte aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal durante la etapa de formulación del Plan Parcial.

ARTÍCULO TERCERO: sustitúyase el Inciso tercero del numeral 6 del Artículo 1 de la Resolución de determinantes N° 4132.0.21.382 de Octubre 27 de 2010, por el siguiente párrafo:

“Para el drenaje sanitario, el predio forma parte de las Áreas tributarias del Colector sanitario Principal a instalar en la calle 61 hasta el predio localizado en la margen derecha del Río Lili, entre la calle 61 y la carrera 50, en este punto se requiere Bombeo hacia la PTAR-C si el sistema desde el Colector Cauca hasta la PTAR-C tiene capacidad para absorber los caudales generados o en su defecto, el Tratamiento de las Aguas Residuales, acorde con las exigencias de EMCALI EICE ESP”.

ARTÍCULO CUARTO: Adiciónese al NUMERAL 2° del ARTÍCULO PRIMERO, de la Resolución N° 4132.0.21.382 de Octubre 27 de 2010, componente del sistema de vial y de transporte el siguiente párrafo:

“En la formulación del plan parcial se deberán tener en cuenta las especificaciones de los pavimentos según las características del terreno de fundación, las cargas del tránsito y su frecuencia de repeticiones y la vida útil, de acuerdo con los lineamientos de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, en cuanto a las implicaciones que estas puedan tener en la Simulación Urbanística- Financiera del Plan Parcial”.

ARTÍCULO QUINTO: Acójase lo precisado por Metrocali en el oficio 00689 del 19 de enero de 2011. *ye*



RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 308 DE 2011
(Junio 24)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°. 4132.0.21.382 DE OCTUBRE 27 DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN".

ARTÍCULO SEXTO: Confírmase en sus demás apartes la Resolución N°. 4132.0.21.382 del 27 de Octubre de 2010.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notifíquese el contenido de este acto administrativo a la Doctora Ana María Juana Rojas, apoderada de la Sociedad Ingenio María Luisa S.A.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dada en Santiago de Cali a los *veinticuatro* días del mes de *Junio* de dos mil Once (2011).


JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Gloria Pardo, María Elsy Burgos, Victoria Eugenia Muñoz, Mario Francisco Castaño, Fernando Martínez, Paola Cruz, Andrés Prieto, Francisco Javier Bonilla, Oswaldo Ordoñez, Carolina Vanderhuck, Rodrigo Díaz, Álvaro Díaz.
Revisó: Dr. Diego Fernando Londoño.
Aprobó: Diana Maritza Muñoz, Subdirectora del POT y Servicios Público