



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0002 DE 2023

( Marzo 17 )

“POR LA CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN LA RESOLUCIÓN No.  
4132.2.21.0001 DEL 22 DE FEBRERO DE 2023”

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 1437 de 2011, la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial, las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y

### CONSIDERANDO

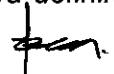
Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *“los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”*.

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *“preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan”*.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 *“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”*, es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y adopción del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia del precitado POT, conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 *“Expedición del decreto de adopción del plan parcial”* del Decreto Nacional 1077 de 2015;

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

 1



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0002 DE 2023

( Marzo 17. )

**“POR LA CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN LA RESOLUCIÓN No.  
4132.2.21.0001 DEL 22 DE FEBRERO DE 2023”**

*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 069 de 2000, en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante plan parcial, que deberán ser complementadas, en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019, se adoptó el plan parcial de desarrollo urbano ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali- Jamundí, denominado El Capricho.

Que en comunicación No. 202241730101141782 del 21 de julio de 2022 y en virtud del Poder Especial otorgado por las Constructoras MELÉNDEZ S.A. y COLPATRIA S.A.S., el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ VELÁSQUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 29.503.176 de Florida (Valle del Cauca), representante legal de la firma ÓSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S identificada con Nit. No. 900.422.913-5 solicitó modificación al Decreto No. 4112.010.20.0737 de 2019, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”.

Que, revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio consideró que el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano en la zona de expansión urbana corredor Cali- Jamundí, “El Capricho” adoptado mediante Decreto No.4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 que contiene el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía completa, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que mediante la Resolución No. 4132.2.21.0001 del 22 de febrero de 2023, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, emitió el concepto de viabilidad favorable al ajuste de plan parcial de expansión urbana el Capricho adoptado mediante el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019

Que el día 24 de febrero de 2023, conforme a la autorización de notificación por correo electrónico, se procedió a notificar por ese mismo medio a los señores GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ HERNÁNDEZ en calidad de Representante Legal de Constructora Colpatria S.A.S y al señor HERMANN MURRLE ROJAS representante legal de Constructora Meléndez S.A, del contenido de la Resolución No. 4132.2.21.0001 del 22 de febrero de 2023. Que el día 14 de marzo de 2023, mediante correo electrónico el arquitecto ÖSCAR VÁSQUEZ VELÁSQUEZ, representante legal de la sociedad Oscar Vásquez Gestión Urbana S.A.S, solicitó la aclaración del acto administrativo de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0002 DE 2023

( Marzo 17 )

“POR LA CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN LA RESOLUCIÓN No.  
4132.2.21.0001 DEL 22 DE FEBRERO DE 2023”

viabilidad de ajuste del plan parcial El Capricho, en los siguientes términos:

*“(...) Como es de conocimiento, en la actualidad, el Plan Parcial EL CAPRICHO se encuentra en proceso de ejecución por parte de las Constructora MELÉNDEZ y COLPATRIA, denominándose Proyecto "TIERRALINDA".*

*Como es normal, los bancos se encuentran financiando actualmente las obras de urbanismo en proceso de desarrollo y han puesto una dificultad para la continuidad del proceso, soportada en que el Decreto de Adopción del Plan Parcial difiere en el número indicado en la Resolución por medio de la cual se emite Concepto de Viabilidad sobre la modificación del mismo, así:*

*El Decreto por el cual fue adoptado el Plan Parcial fue el siguiente: 4112.010.20.0737 de 2019, (...) La Resolución por la cual se emite Concepto de Viabilidad sobre la modificación del Plan Parcial, muestra una diferencia en el número, así: No. 411.0.20.0737 del 20 de diciembre de 2019, en virtud de lo anterior se puede ajustar el número? (...)”.* (Sublíneas fuera del texto)

Que revisado el contenido de la solicitud se encuentra que en la Resolución No.4132.2.21.0001 del 22 de febrero de 2023 existe un error formal en la digitación del número del Decreto mediante el cual fue adoptado el plan parcial El Capricho, siendo lo correcto relacionar el Decreto No. 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ”.

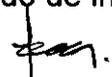
Que lo anterior se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 “Corrección de errores formales” de la Ley 1437 de 2011, el cual señala: *“En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya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

Que la corrección prevista en la presente resolución, cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto fue un error de digitación y, no genera modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación.

Que, conforme a lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR el error formal en el epígrafe y en todo contenido de la Resolución No. 4132.2.21.0001 del 22 de febrero de 2023, en el sentido de indicar

 3



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0002 DE 2023

( Marzo 17 )

“POR LA CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN LA RESOLUCIÓN No.  
4132.2.21.0001 DEL 22 DE FEBRERO DE 2023”

que todas las relaciones y llamados del decreto de adopción del plan parcial El Capricho corresponde al Decreto No. 4112.010.20.0737 de 2019, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ”. Acto administrativo por el que fue adoptado dicho plan parcial y del que este Despacho para su ajuste emitió la Resolución objeto de la presente corrección.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acto administrativo no modifica la vigencia ni demás contenidos de la Resolución No. 4132.2.21.0001 del 22 de febrero de 2023, por lo cual, lo que no es objeto de la presente corrección se confirma en todas sus partes.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al representante legal de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S y al representante legal de la CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A o a quienes hagan sus veces.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los diecisiete. (17) días del mes de ( Marzo . )  
de dos mil veintitrés (2023).

JEAN PAUL ARCHER BERNAL  
Subdirector de Planificación del Territorio  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectó: <sup>II</sup> Martha Isabel Bolaños Mesa- contratista- Karent Sánchez Barreto-contratista <sup>YSB</sup>  
Revisó: <sup>ARV</sup> Álvaro Hernán Díaz Vargas- contratista- Marino Ramírez- Profesional Especializado



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( Febrero 22 )

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, "EL CAPRICHOS" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019"

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial, las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *"los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"*.

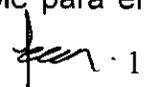
Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012; todos reglamentarios del procedimiento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

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *"preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan"*.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, es la norma aplicable para el

 1



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0001 DE 2023

( Febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICH” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

estudio, trámite, aprobación y adopción del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia del precitado POT.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que *“el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroyectos 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 069 de 2000, en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante plan parcial, que deberán ser complementadas, en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante Decreto No. 411.0.20.0737 del 20 de diciembre de 2019, se adoptó el plan parcial de desarrollo urbano ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali- Jamundí, denominado El Capricho.

Que a continuación se relacionan las actuaciones llevadas a cabo dentro del trámite de la solicitud de modificación del plan parcial El Capricho:

En comunicación No. No. 202241730101141782 del 21 de julio de 2022 y en virtud del Poder Especial otorgado por las Constructoras MELÉNDEZ S.A. y COLPATRIA S.A.S., el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ VELÁSQUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 29.503.176 de Florida (Valle del Cauca), representante legal de la firma ÓSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S identificada con Nit. No. 900.422.913-5 solicitó modificación al Decreto No. 0737 de 2019, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICH, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”.

El señor ÓSCAR VÁSQUEZ VELÁSQUEZ, actúa de conformidad con poder suscrito por el señor JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782 de Zipaquirá Cundinamarca el 09 de junio de 2022, en calidad de representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con Nit. No. 860.058.070 -6 y CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA identificada con cédula de ciudadanía No. 29.503.173 de Florida (Valle del Cauca) representante legal de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A con Nit. No. 890.302.629-8, otorgado en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, D.C. lo anterior, para realizar todos los trámites necesarios ante el Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali para el ajuste

 2



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( Febrero 22 )

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, "EL CAPRICHIO" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019"

del plan parcial El Capricho.

Además, en Certificación de mayo 26 del 2022, suscrita por el señor DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando como vocera y Administradora del Fideicomiso El Capricho, se manifiesta lo siguiente:

*"(...) Que para todos los efectos a los que haya lugar, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A, identificada con Nit. 860.058.070-6 y CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A identificada con Nit. 890.302.629-8, ostentan la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Capricho, constituido mediante documento privado suscrito el día 18 de septiembre de 2019.*

*Que el patrimonio autónomo en mención se encuentra conformado por los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-296293,370-565899,370-620299,370-565900,370-565901,370-565903,-370-565904, 370-565905 y 370-296292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los cuales fueron transferidos a mencionado fideicomiso a título de constitución de fiducia mercantil a través de la escritura pública No. 2.100 del 23 de septiembre de 2019, otorgada en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el mismo denominado El Capricho.*

*Dicho Fideicomitente se encuentra plenamente facultado para ser titular de las licencias de construcción y en tal condición, solicite, trámite, radique solicitudes y demás actos pendientes a la expedición y ocupación del espacio público, propiedad horizontal y permisos ambientales sobre los predios que son de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A , como vocera y Administradora del Fideicomiso El Capricho. (...)*

*Finalmente, EL FIDEICOMITENTE se encuentra facultado para adelantar cualquier otro trámite que se requiera , para la construcción que se desarrollará en los inmuebles identificados con los Folios de matrícula inmobiliaria No. 370-296293,370-565899,370-620299,370-565900,370-565901,370-565903,-370-565904, 370-565905 y 370-296292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cuenta con plena facultad de delegar en un tercero que designe para tal fin, a ¿gestión de actividades.(...)"*

En la citada solicitud se manifiesta lo siguiente:

*"(...) Según el parágrafo 1 del artículo 3 del mencionado decreto, fueron definidas ocho (8) Unidades de Gestión, las cuales no fueron concebidas de forma autónoma por cada inmueble del Plan Parcial, por lo que para su gestión y ejecución se definieron como instrumentos la integración inmobiliaria y el reajuste de tierras, en adelante "Reconformación de Predios", que se realizará mediante la constitución de un "Ente Gestor" que deberá cumplir la totalidad de las obligaciones urbanísticas, a partir de la concurrencia de todos los predios que conforman las Unidades de Gestión tal como se detalla en la Tabla 6 transcrita en el citado parágrafo.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0001 DE 2023  
( Febrero 22 )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHO” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”**

*De acuerdo también con lo previsto en el artículo 36 del referido decreto, de conformidad con el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios propuestos para el Plan Parcial, las Unidades de Gestión no son autónomas, por lo cual, el total de las obligaciones urbanísticas se deberá ejecutar por parte de los titulares del derecho de dominio de los inmuebles a través de un Ente Gestor, que puede ser constituido mediante un mecanismo fiduciario o una sociedad comercial.*

*Por razón de lo anterior, se constituyó el Ente Gestor con la participación de todos los titulares del derecho de dominio de los Inmuebles del Plan Parcial, para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cada una de las Unidades de Gestión, en la forma como se indica más adelante.*

*Las sociedades: AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. – AGROZ; INMOBILIARIA PIEDRACHIQUITA S.A. – PIEDRACHIQUITA; AGROPECUARIA TODO EN GANADO S.A.S. – ATOGAN; ORGANIZACIÓN PELÁEZ S.A. – OPEL; (en adelante las “Sociedades del Grupo Peláez”), mediante documento privado de fecha 18 de septiembre de 2019 celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por el cual se constituyó el Fideicomiso EL CAPRICHO. Mediante Escritura Pública No. 2100 del 23 de septiembre de 2019 otorgada en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, la cual se encuentra registrada en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, dichas sociedades le transfirieron al Fideicomiso EL CAPRICHO a título de propiedad fiduciaria el derecho de dominio de los inmuebles que conforman el Plan Parcial.*

*Mediante documentos privados de fecha 27 de diciembre de 2019 y 8 de febrero de 2020, las Sociedades del Grupo Peláez cedieron a Diego Peláez Maya y Rodrigo Peláez Maya respectivamente, una parte de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, quedando todos estos en conjunto como Fideicomitentes, cesión que se produjo como consecuencia de acuerdos a los que llegaron dichas compañías con las mencionadas personas naturales, actos que fueron expresamente autorizados por sus máximos órganos sociales en cumplimiento de las previsiones contenidas en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995 y del Decreto Reglamentario 1925 de 2009.*

*En consecuencia, los derechos fiduciarios en el Fideicomiso EL CAPRICHO quedaron establecidos de la siguiente manera, siendo este Fideicomiso el único titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el Plan Parcial: (i) AGROZ 0.52%; (ii) ATOGAN 21.28%; (iii) PIEDRACHIQUITA 64.79%; (iv) OPEL 5.58%; (v) RODRIGO PELÁEZ MAYA 3.915% y (vi) DIEGO PELÁEZ MAYA 3.915%, (en adelante los “Fideicomitentes Iniciales”).*

*De acuerdo con el artículo 3 del Plan Parcial, su composición predial está integrada por diez (10) predios que tienen un área total de 1.553.463,840 M<sup>2</sup>, según el siguiente detalle:*

Tabla No. 1.1  
Composición Predial



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023  
( Febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHÓ” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

Propietario	Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Área según Plan Parcial Mts <sup>2</sup>
PIEDRACHIQUITA	Piedrachiquita	370-296292	1.126.628,170
OPEL	La Querencia	370-296293	96.971,830
ATOGAN	Lote 1	370-565899	94.319,784
ATOGAN	Lote 2	370-565900	91.936,000
ATOGAN	Lote 3	370-565901	89.273,005
ATOGAN	Lote 4	370-565902	11.862,698
ATOGAN	Lote 11	370-296291	17.485,353
AGROZ	Lote 12	370-620299	10.000,000
ATOGAN	Callejón 1	370-296289	8.079,000
ATOGAN	Callejón 2	370-296290	6.908,000
Totales			1.553.463,840

Fuente: Decreto Municipal No. 0737 de 2019 – Plan Parcial EL CAPRICHÓ

En concordancia con el artículo 32 del Plan Parcial, el área útil total del mismo es de 718.523,018 M<sup>2</sup>, una vez descontadas las áreas de afectaciones y cesiones según la Tabla No. 13 consignada en el mismo artículo, de la cual se obtuvo el siguiente resumen:

Tabla No. 1.2

Cuadro General de Áreas

Descripción	Área Mts <sup>2</sup>	%	Área Total Mts <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA		100%	1.553.464
AFECCIONES URBANÍSTICAS	330.497,3		
Viales	224.349,2		
Líneas de alta tensión	34.711,2		
Cuerpos de agua y forestales	71.436,8		
ÁREA NETA URBANIZABLE		78,73 %	1.222.967
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	504.443,6		
Cesión Equipamiento Colectivo	46.603,9	3,00%	
Cesión Zonas Verdes	291.219,3	18,75 %	
Sistema Vial Local	166.620,3	10,73 %	
ÁREA ÚTIL		46,25 %	718.523

Fuente: Decreto Municipal No. 0737 de 2019 – Plan Parcial EL CAPRICHÓ

*Man-*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0001 DE 2023

( febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICH” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

1. Descripción de la Modificación propuesta

*Constitución del Ente Gestor*

*Mediante la modificación del Contrato de Fiducia que dio origen al Fideicomiso EL CAPRICH, para que este cumpla con la finalidad de Ente Gestor, se acordó que tendrán participación como fideicomitentes aportantes tanto los Fideicomitentes Iniciales antes descritos, como CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.*

*El 28 de enero de 2022 se suscribió el “Otrosí No. 3 Integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración - Fideicomiso EL CAPRICH”, entre los Fideicomitentes Iniciales, CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a través del cual las dos sociedades constructoras se vincularon como Fideicomitentes Desarrolladores.*

*Tanto los Fideicomitentes Iniciales como los Fideicomitentes Desarrolladores, acordaron con la Fiduciaria modificar el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Fideicomiso EL CAPRICH con el objeto de regular la constitución, operación, ejecución y liquidación del mismo como un mecanismo de administración destinado a hacer las veces (...)*

*Fideicomitentes:*

- *Fideicomitentes Iniciales: Las sociedades y miembros del Grupo Peláez.*
- *Fideicomitentes Desarrolladores: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.*

*Beneficiarios:*

- *Clase A: Todos los Fideicomitentes Iniciales y Desarrolladores, como Titulares de los derechos fiduciarios.*
- *Clase B: Fideicomitentes Desarrolladores: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ en calidad de Director del Ente Gestor y CONSTRUCTORA COLPATRIA en calidad de Supervisor de las obras de urbanismo. (...)*

*Conformación del Plan Parcial*

*La propuesta de conformación del Plan Parcial EL CAPRICH, tiene como objetivo sectorizar las áreas útiles de los lotes del proyecto general, en la cual, las zonas verdes a ceder por aumento de densidad y por la compensación pendiente de algunas vías, se localizan contiguas a la zonas verdes de cesión planteadas inicialmente en el Plan Parcial*

*Jun- 6*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

**"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, "EL CAPRICHIO" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019"**

*y que rodean el Bien de Interés Cultural (BIC); conformando así, una gran zona verde para el disfrute de la comunidad y que a su vez, posibilite el mejor manejo por parte de la Administración Municipal en lo referente a su mantenimiento, vigilancia y conservación, en lugar de tener una gran cantidad de pequeñas zonas verdes dispersas en las diferentes Unidades de Gestión.*

*La Vivienda de Interés Social VIS se localiza en el proyecto urbanístico inicial en los lotes 28 y 30 de la UG-7; los lotes 31, 32A, 32B, 33A, 33B y 34 de la UG-8, y los lotes 35, 36, 37 y 38 de la UG-6, con un área útil de 168.416,417 Mts<sup>2</sup> que representa el 23,44% del área útil total del Plan Parcial.*

*Se propone modificar la destinación inicial de los lotes 32A, 32B, 33A y 33B de la UG-8, y los lotes 37 y 38 de la UG-6, de tal forma que queden reservados para realizar en ellos las cesiones adicionales de zonas verdes, gradual y sucesivamente a medida que se establezcan las nuevas áreas de cesión requeridas para compensar el incremento de densidad, mediante el licenciamiento de los diferentes proyectos en el resto de los lotes.*

*Para sustituir las áreas de los 6 lotes citados en el párrafo inmediatamente anterior en los que inicialmente se localizaba parte de la VIS, se utilizarán los lotes 19 y 20 de la UG-5 y el lote 29 de la UG-7, resultando un área útil total para VIS de 176.104,697 Mts<sup>2</sup> que equivale al 24,51% del área útil total del Plan Parcial, con lo cual se da cumplimiento al mínimo del 20% para VIS establecido en el Plan Parcial. (...)*

*No obstante, consecuentemente con la demanda de VIS y el déficit que presenta esta en el Municipio de Cali, se plantea en principio destinar lotes adicionales para localizar dicha modalidad de vivienda, lo que dependerá de las tendencias del mercado y de la decisión voluntaria de los Fideicomitentes, tanto Iniciales como Desarrolladores, con lo cual se llegaría hasta un 80% del número total de viviendas proyectadas en la propuesta de desarrollo del Plan Parcial. (...)*

*En consecuencia, la vivienda diferente a VIS se proyecta en un 20% aproximado y se concentra en parte de las Unidades de Gestión 1, 2 y 3, incluyendo los lotes 4, 5 y 6 de la UG-1 que temporalmente se reservan los Fideicomitentes Iniciales para futuro desarrollo bajo la modalidad de vivienda No VIS.*

*Esta mezcla constituye la razón fundamental por la cual se generaría la necesidad de tener que efectuar cesiones adicionales para compensar el incremento de densidad, ya que las unidades de VIS tienen un área construida muy inferior en promedio a las unidades de vivienda diferentes a VIS.*

*En otras palabras, el número de unidades y la densidad de viviendas por Hectárea Neta Urbanizable son el resultado de la forma como se utilice el área máxima construible del Plan Parcial (1,4 veces el A.N.U. = 1.712.193 Mts<sup>2</sup>), dependiendo del área construida promedio de las unidades de vivienda propuestas.*

*fan*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0001 DE 2023

( Febrero 22 )

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, "EL CAPRICHÓ" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019"

A manera de ilustración, con una densidad de 120 viviendas por Hectárea Neta Urbanizable, lo cual equivale a 14.676 viviendas, el área construida por vivienda da como resultado 116,67 Mts<sup>2</sup> en promedio, mientras que si el área máxima construible de 1.712.193 Mts<sup>2</sup> se utiliza en viviendas con área construida promedio de 95,64 Mts<sup>2</sup> (más acorde con la realidad del mercado), resultan las 17.902 viviendas proyectadas que representan 146 viviendas por Hectárea Neta Urbanizable. (...)

UG	Área Bruta (M2)	Área Neta Urb. (M2)	Área Útil (M2)	APROBADO PLAN PARCIAL			PROPUESTA DE DESARROLLO		
				I.C	Área máx. construible PP (M2)	No. Viviendas PP	I.C	Área máx. construible Propuesta (M2)	No. Viviendas Propuesta
1	175.961	120.651	91.928	1,72	207.519	1.448	1,40	168.911	1.503
2	206.950	186.189	101.369	1,36	253.217	2.234	1,40	260.664	2.713
3	135.849	107.104	68.511	1,36	145.661	1.285	1,40	149.945	1.620
4	104.789	73.530	35.568	1,36	100.001	882	1,40	102.943	1.270
5	174.602	149.437	88.663	1,36	203.235	1.793	1,40	209.212	2.581
6	396.694	312.814	172.308	1,40	437.939	3.754	1,40	437.939	4.584
7	189.576	151.779	91.609	1,45	220.080	1.821	1,40	212.491	2.628
8	169.042	121.463	68.567	1,19	144.541	1.458	1,40	170.048	1.003
<b>Total</b>	<b>1.553.464</b>	<b>1.222.967</b>	<b>718.523</b>		<b>1.712.193</b>	<b>14.676</b>		<b>1.712.153</b>	<b>17.902</b>
<b>Índice de Construcción</b>						<b>1,4</b>			<b>1,4</b>
<b>Viviendas/ha ANU</b>						<b>120</b>			<b>146</b>
<b>Área promedio unidad (M2)</b>						<b>116,7</b>			<b>95,6</b>

Lo anterior, es el resultado del planteamiento propuesto para el desarrollo del Plan Parcial, derivado de las condiciones actuales de mercado, demanda por tipos de vivienda, número de viviendas proyectadas y el análisis de viabilidad financiera, el cual puede presentar variaciones en el futuro por razón de los cambios en las condiciones anteriormente mencionadas, pero siempre sujeto al cumplimiento del porcentaje mínimo para VIS y el Índice Máximo de Construcción establecidos en el decreto de adopción del Plan Parcial. (...)

1. Aprovechamientos – Índice de Construcción (I.C.)

Teniendo en cuenta que el Fideicomiso EL CAPRICHÓ es el único titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el Plan Parcial, se propone redistribuir las edificabilidades asignadas a cada Unidad de Gestión de tal manera que el Índice de Construcción de 1.4 sobre el Área Neta Urbanizable aplique para la totalidad de esta, con lo cual se logra un mejor aprovechamiento en todos los lotes y mayor flexibilidad para la definición de los proyectos inmobiliarios, en lugar de tener edificabilidades mayores o menores a 1.4 de I.C. en lotes puntuales, o que sólo se pueda transferir la edificabilidad entre lotes que pertenezcan a la misma Unidad de Gestión y no a cualquiera de las otras,

*[Firma]* 8



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, "EL CAPRICHÓ" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019"

garantizando con esta propuesta, que no se sobrepase el total de área máxima construible del Plan Parcial (1.712.193 Mts<sup>2</sup>).

UG	Área Bruta (M2)	Área Neta Urb. (M2)	Área Útil (M2)	APROBADO PLAN PARCIAL			PROPUESTA DE DESARROLLO		
				I.C	Área máx. construible PP (M2)	No. Viviendas PP	I.C	Área máx. construible Propuesta (M2)	No. Viviendas Propuesta
1	175.961	120.651	91.928	1,72	207.519	1.448	1,40	168.911	1.503
2	206.950	186.189	101.369	1,36	253.217	2.234	1,40	260.664	2.713
3	135.849	107.104	68.511	1,36	145.661	1.285	1,40	149.945	1.620
4	104.789	73.530	35.568	1,36	100.001	882	1,40	102.943	1.270
5	174.602	149.437	88.663	1,36	203.235	1.793	1,40	209.212	2.581
6	396.694	312.814	172.308	1,40	437.939	3.754	1,40	437.939	4.584
7	189.576	151.779	91.609	1,45	220.080	1.821	1,40	212.491	2.628
8	169.042	121.463	68.567	1,19	144.541	1.458	1,40	170.048	1.003
<b>Total</b>	<b>1.553.464</b>	<b>1.222.967</b>	<b>718.523</b>		<b>1.712.193</b>	<b>14.676</b>		<b>1.712.153</b>	<b>17.902</b>
<b>Índice de Construcción</b>						<b>1,4</b>	<b>1,4</b>		
<b>Viviendas/ha ANU</b>						<b>120</b>	<b>146</b>		
<b>Área promedio unidad (M2)</b>						<b>116,7</b>	<b>95,6</b>		

Si bien, en un principio las Unidades de Gestión no fueron concebidas de forma autónoma por cada inmueble del Plan Parcial, ya que al momento de su formulación pertenecían a 4 sociedades diferentes (aunque de los mismos accionistas), al tener un vehículo fiduciario que detenta la propiedad de todos los inmuebles y hace las veces de Ente Gestor, que mediante los mecanismos de integración inmobiliaria y el reajuste de tierras realizará la Reconfirmación de Predios, se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios, la gestión y ejecución de las Unidades de Gestión y el cumplimiento de todas las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial; razón por la cual, sí es factible tener un Índice de Construcción que aplique por igual para toda el Área Neta Urbanizable de las Unidades de Gestión que inicialmente se propusieron para su desarrollo.

Con esta redistribución propuesta, el área máxima construible del Plan Parcial sigue siendo 1.712.193 Mts<sup>2</sup> según lo definido en el decreto de adopción y se mantiene el máximo del Índice de Construcción en 1.4 veces el Área Neta Urbanizable.

- Propuesta de cesiones adicionales de zonas verdes por aumento de densidad y compensación de vías

Conforme al artículo 343 del POT del 2000, norma que rige el Plan Parcial, los proyectos que se desarrollen con un número de unidades mayor a 120 viviendas por Hectárea Neta Urbanizable, deberán realizar compensaciones adicionales de zonas verdes según la tabla contenida en el mismo artículo.

*[Firma]*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICO” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

*Como consecuencia de la conformación del Plan Parcial propuesta, para el número total de viviendas estimadas en 17.902 unidades, la densidad promedio resultante sería de 146 viviendas por Hectárea Neta Urbanizable, por lo cual se propone reservar los lotes 32A, 32B, 33A y 33B de la UG-8, y 37 y 38 de la UG-6, para realizar en ellos las cesiones adicionales por aumento de densidad y por algunas vías no compensadas.*

*El área útil de estos lotes suma 61.899,80 Mts<sup>2</sup>, la cual supera el área útil de cesión adicional de zonas verdes que se generaría por aumento de densidad que sería de 48.820,81 Mts<sup>2</sup>, más 11.292,47 Mts<sup>2</sup> de vías por compensar correspondientes a los lotes 8 y 11 de la UG-2, lote 15 UG-3, lote 16 UG-4, y lote 29 UG-7; cesiones que totalizarían 60.113,29 Mts<sup>2</sup>, quedando un remanente de 1.786,51 Mts<sup>2</sup>. (...)*

Que mediante oficio No. 202241320500047291 del 25 de julio de 2022, este organismo indicó al formulador que había recibido el comunicado No. 202241730101141782 del 21 de julio de 2022, mediante el cual se radicó la documentación para el ajuste del plan parcial del asunto y en consideración a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se solicitó la convocatoria pública en un medio de amplia difusión y así, dar cumplimiento a la citación a propietarios y vecinos interesados en el proceso de ajuste del mencionado plan parcial.

Que en comunicación enviada por correo electrónico el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ VELASQUEZ, autorizado para los efectos, remitió constancia de publicación de la convocatoria a vecinos e interesados por el ajuste del plan parcial El Capricho, realizada en el Diario Occidente página 11 área legal del día 01 de septiembre de 2022. A la fecha, no se recibieron observaciones ni solicitudes de ciudadanos respecto al ajuste del presente plan parcial.

Que en comunicación oficial No. 202241320500058251 del 01 de septiembre de 2022, esta Subdirección informó al formulador que “(...) ha recibido su comunicado No. 202241730101141782 del 21 de julio de 2022, mediante el cual se radicó la documentación para el ajuste del plan parcial del asunto, motivo por el cual, en los términos del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, este despacho prorroga el tiempo de revisión y se pronunciará de fondo a más tardar el día 14 de octubre de 2022.(...)”.

Que mediante oficio No. 202241320500070151 del 12 de octubre de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones a la modificación del plan parcial El Capricho considerando lo siguiente:

“(...)”

DTS - ADENDA 2.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0001 DE 2023

( febrero 22 )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICO” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”**

*Una vez analizada la información de la propuesta de modificación del Plan Parcial El Capricho, se encuentra que el DTS (Adenda 2) presenta una serie de argumentaciones para el ajuste, entre las cuales se mencionan la constitución del ente gestor para el desarrollo del plan parcial, la modificación de la localización de la obligación mínima para la Vivienda de Interés Social, la secuencia definida para el desarrollo acorde con los desarrolladores actuales, la redistribución de las edificabilidades asignadas a cada Unidad de Gestión, y la propuesta de localización de cesiones adicionales para compensar el incremento en la densidad de vivienda.*

*Así mismo, el capítulo 3 del documento presenta de manera concreta los ajustes solicitados en cuanto a las modalidades de urbanización en la ficha normativa, el traslado de edificabilidad y densidad entre las unidades de gestión, el incremento de densidad y su posibilidad de compensación por fuera de la UG que las genera, y la modificación de la dependencia de desarrollar secuencialmente las unidades para cumplir con las cargas urbanísticas.*

*Ahora bien, al revisar el borrador del decreto modificadorio, se encuentra que efectivamente no se están afectando áreas de las UG, ni se hacen cambios en los aprovechamientos totales del mismo; pues solo se hacen algunas precisiones en relación con el índice de construcción de cada unidad, así como algunas aclaraciones en temas normativos que, a pesar de no estar explícitamente contenidos en el decreto de adopción del plan parcial, están referenciados al POT. Por tanto, en principio, no se estaría modificando el reparto equitativo de cargas y beneficios.*

*Sin embargo, al revisar la propuesta de modificar la destinación de los predios 32A, 32B, 33A, 33B de la UG-8 y 37 y 38 de la UG-6 (que en el plan parcial adoptado tienen destinación a VIS) a suelo para cesión de zonas verdes adicionales por concepto de mayores densidades, se estarían modificando aspectos que fueron tenidos en cuenta en el reparto equitativo de cargas y beneficios en la formulación adoptada en 2019, por lo cual es importante que se verifique si dicha modificación tiene impacto sobre el reparto de cargas y beneficios entre las diversas Unidades de Gestión y sus respectivas manzanas, de manera que quede armonizada la propuesta de manera integral.*

*Así mismo, dentro de los ajustes y precisiones antes mencionadas se plantea la unificación de la edificabilidad a través de su índice para todas las unidades de gestión propuestas. En el capítulo 2,4 (página 13) se menciona que “(...) se propone redistribuir las edificabilidades asignadas a cada Unidad de Gestión de tal manera que el Índice de Construcción de 1.4 sobre el Área Neta Urbanizable aplique para la totalidad de esta, con lo cual se logra un mejor aprovechamiento en todos los lotes y mayor flexibilidad para la definición de los proyectos inmobiliarios, en lugar de tener edificabilidades mayores o menores a 1.4 de I.C. en lotes puntuales, o que sólo se pueda transferir la edificabilidad entre lotes que pertenezcan a la misma Unidad de Gestión y no a cualquiera de las otras, garantizando con esta propuesta, que no se sobrepase el total de área máxima construible del Plan Parcial (1.712.193 Mts2).”*

Posteriormente se menciona:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, "EL CAPRICHÓ" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019"

*"Si bien, en un principio las Unidades de Gestión no fueron concebidas de forma autónoma por cada inmueble del Plan Parcial, ya que al momento de su formulación pertenecían a 4 sociedades diferentes (aunque de los mismos accionistas), al tener un vehículo fiduciario que detenta la propiedad de todos los inmuebles y hace las veces de Ente Gestor, que mediante los mecanismos de integración inmobiliaria y el reajuste de tierras realizará la Reconformación de Predios, se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios, la gestión y ejecución de las Unidades de Gestión y el cumplimiento de todas las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial; razón por la cual, sí es factible tener un Índice de Construcción que aplique por igual para toda el Área Neta Urbanizable de las Unidades de Gestión que inicialmente se propusieron para su desarrollo." (Sublínea fuera de texto)*

*Unificar el índice de construcción, y, por lo tanto los aprovechamientos, implica la necesidad de ajustar el ejercicio general del reparto de cargas y beneficios, pues, a pesar de que ya se constituyó un único ente gestor para ejecutar todo el proyecto, desde las normas del plan parcial deben quedar claramente fijadas las condiciones de aplicabilidad para este escenario, pero también para cualquier otro, pues en caso de liquidación o disolución de la entidad gestora, las normas y el reparto deben ser correspondientes con la realidad, y reflejar las condiciones claras para que nuevos inversionistas o promotores puedan apalancar el proyecto, por lo que se solicita que se lleva a cabo el ajuste correspondiente.*

*No obstante, esta propuesta que se incluye en el DTS, no se materializa en el proyecto de decreto, por lo cual no hay una total coherencia entre los dos documentos. Ahora bien, si la intención es redistribuir las edificabilidades asignadas a cada Unidad de Gestión, debe contrastarse frente al modelo de gestión presentado para la ejecución del plan parcial, en la medida en que dicho modelo partió para la definición de su estructura de las asimetrías en el reparto entre las cargas y los beneficios, sustentado en el hecho de que estas no son autónomas.*

*Conforme a lo anterior, y teniendo en consideración que el desarrollo de los planes parciales se concreta con las licencias urbanísticas, en las cuales debe estar claramente definidas las obligaciones urbanísticas, se hace necesario que se aclare los alcances de estas propuestas, y dado el caso, presentar el modelo actualizado de reparto equitativo de cargas y beneficios.*

#### SOLICITUD DE AJUSTES

*Ahora bien, frente a la solicitud de ajustes expresados en el capítulo 3 del documento denominado Adenda No.2, se menciona lo siguiente:*

- *Respecto al artículo 34 (Ficha normativa del plan parcial) se señala que, el artículo 281 del POT no considera la figura de conjuntos o agrupaciones bifamiliares, pues solo*

*[Firma]* 12



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHOS” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

*presenta la norma para conjuntos o agrupaciones unifamiliares (VIS o NO VIS) en tres pisos de altura. Los aprovechamientos para la vivienda bifamiliar están incluidos en el sistema de loteo individual, pero no para sistema de conjunto. En ese sentido, es dado incorporar este sistema de organización espacial de unidades prediales en la ficha normativa del plan parcial. Para este caso se aclara que, en el sistema de agrupación no se presenta índice de construcción, dado que su edificabilidad resulta de la aplicación del índice de ocupación, y la aplicación de los aislamientos y la altura máxima permitida.*

- *Respecto al ajuste del artículo 35 del decreto de adopción del plan parcial (aprovechamientos), se indica que su contenido es resultado de la propuesta de la simulación urbano financiera y del reparto de cargas y beneficios adoptado en el plan parcial. Cabe recordar que, en la formulación del plan parcial El Capricho, el capítulo de modelo de gestión y simulación urbano financiero desarrolló un ejercicio de reparto de puntos en el que, tanto las cargas como las obligaciones fueron convertidas a dinero, y estos a su vez fueron convertidos a puntos bajo la consideración de la unidad estándar del salario mínimo mensual legal vigente colombiano, sin discriminar las responsabilidades u obligaciones que cada uno de las unidades debiese asumir en términos territoriales, lo que se traduce en pocos escenarios de maniobra al momento de ejecutar los proyectos que de estos se deriven.*

*La propuesta de ajuste se enfoca a permitir que el traslado de la edificabilidad y la densidad se pueda realizar entre las unidades de gestión y no solo al interior de las manzanas de cada UG, esto es posible cuando se tengan excedentes de edificabilidad no utilizados en algunas de las Unidades de Gestión. Esto se conceptúa en línea con lo mencionado sobre el reparto de cargas y beneficios, y, considerando además lo señalado en el parágrafo 2 del artículo en mención acerca de, “no vulnerar el acceso de ningún particular a los aprovechamientos determinado en el plan parcial”; condición que debe garantizarse.*

*En ese sentido, se acepta la solicitud de eliminación de la condición de expedir simultáneamente las licencias de construcción de los predios objeto de transferencia, pero para garantizar que no se vulnere el acceso a los aprovechamientos de las últimas unidades a licenciar, se debe señalar expresamente en el decreto que para hacer efectivo el traslado del aprovechamiento, deberá existir previamente una licencia de construcción en la que no se haya utilizado el total de su potencial de construcción, y por ende, se tenga un excedente de metros cuadrados que puedan ser utilizados o trasladados a otra licencia, o dado el caso, dejar claramente expresado en el DTS y el decreto de modificación del plan parcial, los aprovechamientos otorgados a cada UG, caso en el cual sería necesario el ajuste a la Tabla 15 (resumen de aprovechamientos por unidad de gestión), a las nuevas condiciones solicitadas por el promotor, definiendo las áreas máximas construibles y el total de viviendas por cada unidad, de manera que los curadores urbanos tengan una guía para determinar los topes de los aprovechamientos y los excedentes que se generan cuando no se utiliza todo el potencial.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( Febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHÓ” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

- *Respecto al ajuste del párrafo 4 del artículo 35 del decreto de adopción del plan parcial, y, dado que el ajuste propuesto para el plan parcial define las áreas de reserva para las cesiones adicionales por incremento de densidad, se encuentra que es viable la propuesta presentada.*

- *Con respecto a la modificación del artículo 36 del decreto de adopción del plan parcial (Cesiones, obligaciones urbanísticas y reparto equitativo de cargas y beneficios), se informa que las dependencias de desarrollo presentadas en este artículo corresponden a las definidas en la simulación urbano financiera y el reparto equitativo de cargas y beneficios definidas en la formulación adoptada en 2019. Ahora bien, con la propuesta de ajuste del plan parcial, se señala la participación de un “ente gestor” encargado de armonizar las actuaciones urbanísticas de los urbanizadores, de manera que se cumplan todas las obligaciones urbanísticas. Para ello, es necesaria la expedición de un proyecto urbanístico general, donde se indiquen las obligaciones urbanísticas de cada etapa, acorde con la formulación del plan parcial, por lo que esto deberá quedar señalado expresamente en el ajuste del decreto. En todo caso, debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto nacional 1077 de 2015, que señala que cada etapa debe cumplir con las obligaciones que le son inherentes, las cuales deben quedar claramente definidas en el decreto, el cual es la base para el otorgamientos y expedición de las licencias de urbanización y construcción.*

*Finalmente, dado que se están ajustando la localización de la obligación de destinación de la VIS, así como cambiando la destinación de manzanas como zonas de reserva para cesiones adicionales, se debe presentar la cartografía ajustada con estas condiciones, en particular los mapas F1 (Propuesta urbanística), F4 (Estructura de EP y EC), F12 (Área útil, usos y aprovechamientos), F13 (Localización de VIS), F16 (Subáreas de manejo). Estos ajustes deben, igualmente, corresponder con el decreto de adopción de la modificación propuesta, incorporando los ajustes y particularidades que se derivan de las presentes observaciones y los ajustes ya mencionados. (...).”*

Que el día 10 de noviembre de 2022, por medio de correo electrónico ([oscarvasquezgestionurbana@gmail.com](mailto:oscarvasquezgestionurbana@gmail.com)) dirigido al correo electrónico del Subdirector de planificación del Territorio ([jean.archer@cali.gov.co](mailto:jean.archer@cali.gov.co)) el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, solicitó que “(...) A través del presente correo y dado que nos encontramos realizando el ajuste al componente de la Simulación Urbanístico Financiera para dar cumplimiento con las observaciones realizadas, solicitamos amablemente se nos conceda una prórroga en los términos del Artículo 17 de la Ley 1437 de 2.011(...)”.

Que en escrito No. 202241730101759812 del 31 de octubre de 2022, el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, remitió a este despacho la documentación correspondiente al ajuste y respuesta a observaciones del plan parcial.

En oficio No. 202241320500080511 del 17 de noviembre de 2022, la Subdirección de

 14



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHÓ” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

Planificación del Territorio informó al formulador que “(...) *En atención a su comunicación No. 202241730101531802 del 22 de septiembre de 2022 y conforme a la reunión realizada el día 27 de octubre de 2022 con el equipo técnico de esta subdirección y los formuladores del plan parcial, a partir de la cual, mediante la radicación No. 202241730101759812 del 31 de octubre de 2022, se dio un alcance a la primera radicación, esta subdirección le informa que se pronunciará de fondo sobre la formulación del plan parcial a más tardar el 15 de diciembre de 2022.(...)*”.

Que en escrito No. 202241730101934882 del 29 de noviembre de 2022, el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, remitió a este despacho la documentación correspondiente al ajuste y respuesta a observaciones del ajuste del plan parcial El Capricho. A dicha radicación, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió respuesta preliminar, remitida bajo el radicado No. 202241320500087411 del 6 de diciembre de 2022, indicando que se pronunciaría a más tardar el 12 de enero de 2023, la cual mediante el oficio No. 20234132050000841 del 12 de enero de 2023, se prorrogó nuevamente, en los términos del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, indicando que la respuesta de fondo se daría por tardar el 23 de febrero del año en curso.

Que en el plan parcial fue viabilizado y adoptado con la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, con base en la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, conforme a los requisitos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y de conformidad con lo señalado por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante oficios No. 550.4 -DP-0123 – 16 del 16 de febrero de 2016 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI EICE E.S.P., No. 421.3-DP-0103/016 del 24 de febrero de 2016 de la Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE E.S.P., No. 310-DT – 460/ 2015 del 10 de diciembre de 2015 de la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P., y el oficio del 11 de agosto de 2015 emitido por la empresa PROMOAMBIENTAL VALLE S.A. E.S.P.

Que así mismo, se cuenta con la factibilidad actualizada para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado con consecutivo No. 36003215422020 del 18 de junio de 2020, con vigencia de cinco (5) años, para el área del Plan Parcial de desarrollo El Capricho, en suelo de expansión. AREA: 1.553.463.84 Mt2 emitida por el Jefe del Departamento de Planeación de EMCALI S.A.E.S.P y la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de EMCALI S.A ESP.

Que, revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano en la zona de expansión urbana corredor Cali- Jamundí, “El Capricho” adoptado mediante Decreto



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHO” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

No.411.0.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 que contiene el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía completa, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que, conforme a lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir concepto de VIABILIDAD FAVORABLE a la formulación de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Ubicado en la zona de Expansión Urbana Corredor – Cali- Jamundí “EL CAPRICHO” adoptado mediante Decreto No. 411.0.20.737 del 20 de diciembre de 2019”, cuya localización está dada de la siguiente forma:

Por el Norte: Con la proyección de la Carrera 122, entre Calles 42 y 60, colindando con los planes parciales “Piedrachiquita” y “Lituania y Dalandia”, posteriormente en línea diagonal sentido nororiente hasta la proyección de la Carrera 121 con Calle 61.

Por el Oriente: La proyección de la Calle 61 entre Carreras 121 y 126, sirviendo esta como límite oriental del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí;

Por el Sur: La proyección de la Carrera 126 entre la Calle 61 y la Vía Puerto Tejada, colindando con el plan parcial Hacienda Maraón;

Por el Occidente: La proyectada Calle 42 que colinda con el predio No. 370-296292 que hace parte del plan parcial El Capricho, entre Carreras 122 y la Vía Puerto Tejada, del suelo de expansión de Santiago de Cali.

PARÁGRAFO 1. El área de planificación incluye los predios con Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-296289 y 370-296290 “CALLEJÓN DE LAS TECAS”.

PARÁGRAFO 2. La superficie delimitada del área de planificación del plan parcial tiene una cabida total de 1.553.463,84 metros cuadrados, equivalentes a 155,34 hectáreas; área que se encuentra delimitada en el plano No. D1 Plano topográfico y estructura predial del área de planificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los documentos del Plan Parcial de Expansión Urbana El Capricho 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:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0001 DE 2023

( Febrero 22 )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ, “EL CAPRICHÓ” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No.411.0.20.0737 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019”

- Documento Técnico de Soporte y anexos de la modificación del plan parcial.
- La Cartografía (mapas F1. Propuesta Urbana; F4. Estructura de Espacios públicos y Equipamiento Colectivo; F12. Área Útil -Usos - Aprovechamientos; F13. Localización VIS; y F16. Subáreas de manejo Normativo). todos a escala 1:5000.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al representante legal de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S y al representante legal de la CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A o a quienes hagan sus veces.

PARÁGRAFO: Como quiera que la presente resolución contiene concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos de los que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el párrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9.- del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los veintidos. ( 22 ) días del mes de ( Febrero ) de dos mil veintitrés (2023).

JEAN PAUL ARCHER BERNAL  
Subdirector de Planificación del Territorio  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Profesionales Universitarios; Andrés Prieto Ramírez, Fernando Martínez Arámbula, Victoria Eugenia Muñoz  
Contratistas: Alvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, María Elena Domínguez, Martha Isabel Bolaños Mesa, Elsa Johanna Rincón, Diego Perlaza.

Revisó: Marino Ramírez- Profesional Especializado



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 1 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- **0380** DE 2019  
**24 MAYO 2019**

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHU", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC -en uso de sus facultades Constitucionales, legales y estatutarias, en especial de las conferidas en la Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997, Ley 507 de 1999, Ley 1523 de 2012, en el Decreto -Ley 019 de 2012, en el Decreto 1077 de 2015 que compila las disposiciones contenidas en los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, el Acuerdo 072 de 2016, y demás normas reglamentarias, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 80 de la Constitución Política consagra como obligación del Estado, la planificación del manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Que el Artículo 19 de La Ley 388 de 1997, definió que los Planes Parciales son 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 dicha Ley.

Que la Ley 507 de 1999, la cual modificó la Ley 388 de 1997, establece en el Parágrafo 7 del Artículo 1, que los proyectos de Planes Parciales se someterán a consideración de las Corporaciones Autónomas Regionales para efectos de la Concertación con el Municipio de los asuntos exclusivamente ambientales.

Que el 26 de mayo de 2015, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1077 de 2015 para el Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en el cual se compilaron y racionalizaron las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector para contar con un instrumento jurídico único. Entre otros aspectos se compilaron las normas sobre presentación de los planes parciales y control del desarrollo territorial.

Que el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 define al plan parcial, así:

*"Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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 Ley 388 de 1997."*

Comprometidos con la vida



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 2 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHU", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

*Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación."*

Que de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, son objeto de concertación con la autoridad ambiental los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelos o zonas costeras;
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas; y
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana."

Que el mismo Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece en sus artículos 2.2.4.1.2.2 y 2.2.4.1.2.3 la forma y términos para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de plan parcial.

Que el Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Cali, remitió a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente la documentación referida a la Concertación del proyecto de Plan Parcial "EL CAPRICHU", localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí, la cual fue recibida con el radicado CVC No. 382442018 del 21 de mayo de 2018.

Que mediante acta del 21 de mayo de 2018 se dejó constancia por parte de la Coordinación de la Unidad de Gestión de Cuenca Jamundí-Claro-Timba de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente del recibo de la siguiente documentación presentada por el municipio para adelantar el trámite:

1. Documento Técnico de Diagnóstico (Anexos Documento Técnico de Diagnóstico, Anexo Ambiental Documento Técnico de Diagnóstico, Documento Técnico de Formulación, Anexos Documento Técnico de Formulación)
2. Cartografía de Diagnóstico (7 planos). Plano topográfico y estructura predial del área de planificación D1, Clasificación del suelo D2, elementos ambientales D4, patrimonio urbano y natural D5, inventario forestal D6, Condiciones Geológicas 7, Levantamiento

Comprometidos con la vida

VERSIÓN: 05

COD: FT.0550.04



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 3 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019  
( )

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHÓ", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

planimétrico quebradas y canales, Propuesta urbana F1, movilidad red vial F2, Movilidad perfiles viales F3, estructura Espacio público y equipamiento colectivo F4, Red de acueducto F5, Red de alcantarillado sanitario F6, red de alcantarillado pluvial f7, Red de energía eléctrica F8, red de telecomunicaciones F9, Área útil, usos y aprovechamiento F12, Asignación de Cargas urbanísticas por unida de gestión F11, Delimitación de las unidades de gestión F10, Etapas de desarrollo prevista F15, Identificación de hechos generadores del efecto plusvalía F14, Localización de viviendas de interés social F13, Sub áreas de manejo F16, Compensaciones viales F17.

3. Planos Normativos de Formulación

Que mediante Auto del 25 de mayo de 2018 la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del valle del Cauca-CVC, dio inicio al trámite administrativo de concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial denominado "El Capricho", localizado en suelo de expansión urbana del municipio de Santiago de Cali.

Que mediante memorando No. 0711-398702018 del 28 de mayo de 2018, el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, designó el equipo de profesionales de su Dependencia que integra el Equipo de Concertación del Plan Parcial "EL CAPRICHÓ". Así mismo, mediante Memorandos No. 382442018 de mayo de 2018 y 0711-934642018 de diciembre de 2018 dirigidos a la Oficina Asesora Jurídica, a la Dirección de Gestión Ambiental y a la Dirección Técnica Ambiental, respectivamente, se requirió el apoyo de profesionales de dichas dependencias del nivel central de la CVC para llevar a cabo la Concertación de los aspectos ambientales del plan.

Que el trámite de Concertación del Plan Parcial se realizó en dos reuniones celebradas los días 7 de junio de 2018 y 27 de Febrero de 2019, con la participación de funcionarios de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca -CVC - (Dirección Ambiental Regional Suroccidente, Dirección Técnica Ambiental, Dirección de Gestión y Oficina Asesora Jurídica) y del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

Que en la reunión de Concertación del día 7 de junio de 2018, el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca -CVC, y el delegado del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, suscribieron el Acta de Concertación donde se acuerda "suspender el proceso de Concertación en consideración a las observaciones y requerimientos expuestos por la CVC".

Comprometidos con la vida

ap  
n  
rwm  
jw  
VERSIÓN: 05

FB  
COD: FT.0550.04



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 4 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHIO", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

Que el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca-CVC, mediante Oficio 0711-560122018 del 30 de julio de 2018, remitió al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali las observaciones y requerimientos Ambientales sobre el Plan Parcial "EL CAPRICHIO" para que se presentaran los debidos soportes y/o complementos.

Que la Directora del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Cali, mediante Oficio 201841320500123661 del 3 de Diciembre de 2018 radicado en la CVC con el No. 934642018 del 17 de diciembre de 2018, remitió a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente los ajustes al Plan Parcial "EL CAPRICHIO" y mediante oficio radicado con el No. 711-112182019 de 5 de enero de 2019 la CVC programó reunión para reanudar proceso de concertación.

Que en la reunión de concertación del 27 de Febrero de 2019 el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca -CVC-, y la delegada del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, suscribieron el Acta de Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "EL CAPRICHIO", por medio de la cual se declara concluido el proceso de Concertación.

Que a continuación se relacionan los términos en los cuales se llegó a la concertación de los aspectos ambientales con la Autoridad Ambiental, los cuales constan en el acta del 27 de febrero de 2019:

"(...)

• **Aguas Subterráneas:**

**Por parte de la CVC:**

La Corporación expresa que dentro del análisis del tema solamente se utiliza información secundaria del estudio regional realizado por la CVC y que ello no es suficiente; es necesario incorporar un modelo de flujo hidrológico del acuífero para conocer su dinámica y los niveles freáticos, entre otros. Se deberá adelantar la construcción de nuevos piezómetros dentro del área del proyecto con el fin de definir el sistema de flujo de aguas subterráneas (plano de isopiezas) en época de invierno y la evaluación de la vulnerabilidad intrínseca del acuífero a la contaminación; la información obtenida se empleará para tener en cuenta las cotas de instalación de la tubería sanitaria, considerando que la red de alcantarillado que conducirá las aguas residuales debe estar instalada por encima de la cota máxima del nivel freático. Por tanto, se requiere la realización de los estudios detallados para el desarrollo del proyecto urbanístico.

Sin embargo CVC señala que estos estudios serán requeridos antes del licenciamiento urbanístico, lo cual debe quedar establecido en el decreto de adopción del Plan Parcial.

Comprometidos con la vida

VERSION: 05

COD: FT.0550.04



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 5 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- **0380** DE 2019  
( )

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHU", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

*El municipio señala que en caso de que los resultados de estos estudios incidan en el planteamiento urbanístico del plan parcial se deberá proceder a modificarlo. El momento de solicitud de los estudios es competencia de CVC.*

**Se concierta en los siguientes términos:**

*Los estudios detallados se realizarán previo al desarrollo del proyecto urbanístico e incluirán la incorporación de un modelo de flujo hidrológico del acuífero para conocer su dinámica y nivel freático, entre otros; por consiguiente, se deberá adelantar la construcción de nuevos piezómetros dentro del área del proyecto con el fin de definir el sistema de flujo de aguas subterráneas (plano de isopiezas) en época de invierno y la evaluación de la vulnerabilidad intrínseca del acuífero a la contaminación. La información obtenida se tendrá en cuenta para definir las cotas de instalación de la tubería sanitaria, ya que la red de alcantarillado que conducirá las aguas residuales deberá instalarse por encima de la cota máxima del nivel freático.*

*Estos estudios se exigirán previo al licenciamiento urbanístico, para lo cual el desarrollador deberá remitirlos a la Corporación para que ésta emita concepto antes de que se surta la solicitud de licencias; con base en los resultados que arrojen los estudios, se podrá condicionar el desarrollo parcial o total de los proyectos urbanísticos. En aquellas zonas donde se restrinja por parte de la CVC el desarrollo de proyectos, no se emitirán conceptos favorables para el otorgamiento de derechos ambientales.*

*Debido a la ubicación del Plan Parcial en la zona de recarga del acuífero con vulnerabilidad de moderada a alta, y teniendo en cuenta que EMCALI garantiza la prestación del servicio de agua potable, la CVC no autorizará realizar perforaciones para la construcción de pozos someros y profundos para la extracción de aguas subterráneas. Se describen las restricciones para el área:*

- *Instalación o construcción de tanques de almacenamiento subterráneos o enterrados de: sustancias tóxicas persistentes, agroquímicos, hidrocarburos, residuos industriales peligrosos, estaciones de servicio, cementerios, rellenos sanitarios y en general fuentes de contaminación que contengan elementos tóxicos o potencialmente peligrosos.*
  - *Lagunas para el tratamiento de aguas residuales de cualquier tipo*
  - *Lagunas para almacenamiento de líquidos potencialmente peligrosos*
  - *La construcción de sótanos, semisótanos en el área de desarrollo del proyecto urbanístico.*
- **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR:**

**Por parte del municipio:**

*Mediante comunicación No. 201841320500123661 del 03 de diciembre de 2018 y radicado de recibido de CVC No. 934642018, el municipio expresó sus inquietudes frente a la PTAR individual que propone el Plan Parcial. Así mismo, manifiesta que el Acuerdo 069 de 2000 – POT que rige el presente Plan Parcial permite las soluciones individuales.*

**Por parte de la CVC:**

*CVC informa, que conforme a la escala de planificación y a las disposiciones del Acuerdo 069 de 2000, no se puede negar la posibilidad de que este Plan Parcial cuente con solución individual; correspondiendo a la etapa de permisos y autorizaciones los soportes técnicos y de definición del sitio receptor del vertimiento. De todos modos, este tema*

Comprometidos con la vida



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 6 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019  
( )

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHIO", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

dependerá de las conclusiones que arroje la Evaluación Ambiental del Vertimiento. Se solicita que, en concordancia con el ejercicio de planificación que vienen llevando a cabo el Municipio y EMCALI EICE ESP, se establezca el compromiso de que los proyectos a desarrollarse en la zona se articulen con las redes matrices de alcantarillado en el área de expansión, una vez sean construidas. Se aclara que la viabilidad de la PTAR se encontrará sujeta a la evaluación técnica por parte de la Corporación, la cual se realiza para el otorgamiento del derecho ambiental.

**Se concierta en los siguientes términos:**

Se concierta en los términos expresados por la CVC.

• **Regulación Pluvial:**

**Por parte del municipio:**

El drenaje del área de planificación del Plan parcial se concibió de conformidad con el diseño preliminar realizado por la firma IGEI S.A.S. en el año 2013: canales y colectores principales orientados en sentido occidente- oriente, un pondaje de carácter permanente localizado en la parte más baja del predio, descarga del pondaje hacia el Sistema de Drenaje Principal proyectado, específicamente hacia el canal de la calle 61.

El canal de la carrera 122 previsto por la firma IGEI S.A.S. no recibe aguas de escorrentía del Plan parcial El Capricho, toda vez que es necesario conducir la totalidad de dichas aguas al pondaje para amortiguar el caudal pico. Sin embargo, se ha proyectado un colector principal (circular) por la misma carrera 122 paralelo al canal proyectado. Este colector principal recibe las aguas lluvias de colectores secundarios que drenan en sentido sur-norte. Así las cosas, las obras previstas se articulan perfectamente con las obras del diseño preliminar de la firma IGEI S.A.S.

La reciente reubicación del canal calle 61 realizada por IGEI SAS no afectará la localización del pondaje, ni de las obras complementarias proyectadas, por el contrario, se considera favorable toda vez que el pondaje se podrá diseñar de tal manera que permita el paso del canal por su sección longitudinal, con lo cual se garantiza la articulación al sistema de IGEI SAS.

Estas obras deben ser ejecutadas para cuando entre en operación la primera etapa de desarrollo del Plan parcial. En estas obras se debe incluir también el colector de la carrera 122 mencionado anteriormente, que drena en sentido occidente- oriente hasta la entrega del pondaje.

En el plan parcial se propone recoger las aguas lluvias por las cras. 122 y 126, encauzándolas por canales que irían en sentido occidente-oriente, con un sistema de regulación antes de la entrega al denominado Canal Cascajal, al lado de la PTAR proyectada. Las infraestructuras de regulación y tratamiento se encontrarían pro fuera del perímetro del Plan parcial, en el costado nororiental del mismo.

**Por parte de CVC:**

Es necesario que el Sistema de drenaje planteado para el área del Plan Parcial, correspondiendo a una temporalidad con la ubicación de la zona de regulación, se articule al ejercicio de planificación que realiza EMCALI E.I.C.E. E.S.P. con el estudio de diseños de alcantarillado pluvial para el área de expansión con la firma IGEI S.A.S.

Comprometidos con la vida

VERSION: 05

COD: FT.0550.04



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 7 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019  
( )

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHÓ", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

*En el diseño y la construcción del proyecto se deberá priorizar la infiltración de agua lluvia, minimizar la construcción de áreas duras y construir los parqueaderos en materiales que permitan la mayor recarga del acuífero.*

*El alcantarillado sanitario deberá ser construido en la mejor tubería existente en el mercado (mínimo en tubería GRP-Poliéster reforzado con fibra de vidrio), de manera que resista rupturas ante diferentes eventos (sismos, altas cargas, etc.), para prevenir la contaminación del acuífero por aguas residuales, igualmente se deberán realizar en toda la red, pruebas de estanqueidad y/o hermeticidad (NDC-EN-RA-009 de 2011) y demás consideraciones establecidas en el Sistema de Normas y Especificaciones Técnicas de Acueducto y Alcantarillado - SINET de EMCALI E.I.C.E. E.S.P. actualmente vigentes para Cali.*

*Es responsabilidad del urbanizador prever y controlar los eventuales impactos generados por la actividad, sobre la disponibilidad, características del acuífero y calidad de las aguas subterráneas. Se aclara que en el desarrollo de la actividad no se puede afectar el gradiente hidráulico del agua subterránea, las direcciones de flujo subterráneo, los parámetros hidráulicos de los acuíferos y las características litológicas de los sedimentos del subsuelo.*

**Se concierta en los siguientes términos:**

*Se concierta en los términos expresados por CVC.*

• **Aguas Superficiales:**

**Por parte del municipio:**

*La administración municipal después del análisis de identificación de la categoría de los cauces de los predios según concepto a través de memorando CVC 0630-560162018, reconoce el tramo identificado como natural y que conserva su curso de acuerdo a su naturaleza, el planteamiento urbanístico respeta el cauce de la derivación e igualmente se tiene en cuenta lo concerniente al Patrimonio Municipal, representando en la casa de Hacienda con su arboleda de samanes. El eje articulador del espacio público es el parque lineal que obedece al trazado del cauce superficial que cruza el plan parcial, propone la alineación del mismo, manteniendo el Área Forestal protectora que corresponde a su categoría de natural, y así mismo, su tratamiento dentro de la propuesta urbanística. También la zona arborizada que colinda con la Universidad San Martín, hacia el occidente, se integra al espacio público; así como la arboleda de samanes de la Hacienda.*

*Para tener absoluta seguridad sobre la coherencia del tratamiento de este recurso en el planteamiento urbanístico del plan parcial, solicita a la Corporación revisar la propuesta realizada por el formulador y remitida oficialmente a la Autoridad Ambiental, para que ella haga parte del sistema ambiental a adoptar en el decreto de adopción del plan.*

**Por parte de CVC:**

*De acuerdo al análisis de definición de categoría, los cauces existentes en el área del Plan Parcial se tratarán como se encuentran definidos en el Concepto emitido mediante Memorando CVC 0630-560162018 y la propuesta de la alineación del tramo del cauce natural se podrá llevar a cabo, manteniendo el Área Forestal Protectora que corresponde a su categoría natural, la cual incluye un diseño que no acelere el caudal, manteniendo la pendiente del cauce natural y las características definidas para su Área Forestal Protectora que rige en la normatividad correspondiente al Código de Recursos Naturales y al Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.1.1.18.2. (Decreto 1449 de 1977).*

Comprometidos con la vida



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 8 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- **0380** DE 2019

**“POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO “EL CAPRICHÓ”, LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”**

*Se concierta en los siguientes términos:*

*Se concierta en los términos expresados por la CVC.*

- *Demás aspectos ambientales: Para los demás aspectos ambientales contenidos dentro del Plan Parcial “EL CAPRICHÓ” ha habido consenso y por consiguiente se dan por concertados. (...)*

Que, en este sentido, con la suscripción del Acta de Concertación de fecha 27 de febrero de 2019, culminó el proceso de Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial “EL CAPRICHÓ” localizado en el suelo de expansión del municipio de Santiago de Cali, que incluye e incorpora los Conceptos Técnicos, los Documentos de Soporte así como las condicionantes determinadas por la CVC en el presente Acto Administrativo.

Que mediante memorando No. 0710-251562019 del 6 de mayo de 2019 el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente recomendó al Director General de la CVC, concertar en su totalidad los aspectos ambientales del proyecto de Plan Parcial “EL CAPRICHÓ” del municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, correspondiente al Área de Expansión Urbana del municipio de Santiago de Cali.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC, encuentra que los asuntos ambientales han recibido adecuado tratamiento en las aclaraciones presentadas al proyecto: “Plan Parcial EL CAPRICHÓ” y que es obligación del municipio garantizar que el desarrollo del Plan Parcial localizado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, del municipio de Santiago de Cali, se desarrolle cumpliendo las obligaciones planteadas por la CVC en la presente Resolución.

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC, atendiendo el concepto y recomendaciones técnicas que obran en el expediente, y en virtud de sus facultades legales,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar Concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial “EL CAPRICHÓ”, localizado en el suelo de Expansión Urbana del Municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, de acuerdo con los considerandos del presente acto y lo definido en las Actas de Concertación de junio 7 de 2018 y 27 de febrero de 2019; la documentación presentada por el municipio sobre el Plan Parcial y los condicionantes determinados por la CVC.

*Comprometidos con la vida*

*dey*  
*ndm*  
VERSIÓN: 05

*51*  
COD: FT.0550.04



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 9 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019  
( )

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHIO", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

**PARÁGRAFO.** Hacen parte integral de la presente resolución, el Documento definitivo con sus correspondientes soportes del Proyecto de Plan Parcial "EL CAPRICHIO" del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, y su Cartografía en medio impreso y digital; así como los requerimientos, observaciones y/o recomendaciones de las Actas de Concertación de junio 7 de 2018 y del 27 de febrero de 2019, suscritas por la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca -CVC- y la Subdirectora de Planificación del Territorio –SPT- delegada de la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, en el marco del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Municipio no podrá modificar la Concertación de los Asuntos Ambientales del presente Plan Parcial. Cualquier modificación que se requiera en las posteriores instancias deberá ser puesta a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca–CVC.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La presente Resolución no constituye ningún tipo de permiso, licencia y/o autorización en referencia al uso aprovechamiento o afectación de los recursos naturales. La ejecución de las obras del proyecto urbanístico y el desarrollo del proyecto "EL CAPRICHIO", deberá contar de manera previa con los permisos y/o autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales a que haya lugar, de acuerdo a la normatividad vigente, y las demás autorizaciones y licencias ante las autoridades respectivas, teniendo en cuenta además lo concertado en el proceso.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Una vez adoptado oficialmente el Plan Parcial "EL CAPRICHIO", el alcalde municipal de Santiago de Cali deberá allegar en medio digital los documentos referentes a dicha adopción (Decreto Municipal, documentos técnicos de soporte y planos), en un plazo máximo de 5 días.

**ARTICULO QUINTO.-** La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, a través de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente con sede en el municipio de Santiago de Cali, realizará el control y seguimiento continuo a los compromisos plasmados en esta Resolución y en las Actas de Concertación que forman parte de la misma, y tendrá en cuenta lo aquí Concertado en cada una de las funciones de administración de los recursos naturales y demás acciones sobre el territorio.

**PARÁGRAFO.-** En caso de incumplimiento a los aspectos ambientales aquí plasmados, que genere impactos, o amenace el medio ambiente, los recursos naturales y afecte el cumplimiento de la normatividad ambiental, la Dirección Ambiental Regional Suroccidente o dependencia que haga sus veces, deberá aplicar, según el caso, lo previsto en la Ley

*Dep*  
*mm*  
*av*  
Comprometidos con la vida



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 10 de 10

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0380 DE 2019

( )

**"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL CAPRICHIO", LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

1333 de 2009 y normas complementarias, así como compulsarse copia a los entes de control competentes.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Publicar la presente Resolución en el Boletín de Actos Administrativos Ambientales de la CVC, para efectos de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** A través de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente notificar el contenido de la presente Resolución al Alcalde Municipal de Santiago de Cali o a la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o a su Apoderado legalmente constituido, conforme al artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición ante el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, el cual podrá interponerse, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad a lo establecido en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO NOVENO.-** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su Publicación.

DADA EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, A LOS **24 MAYO 2019**

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**RUBÉN DARÍO MATERÓN MUÑOZ**  
Director General

Proyectó y elaboró: Paula Andrea Bravo Cardona - Profesional Especializado Dirección Ambiental Regional Suroccidente  
Iris Eugenia Uribe J. - Profesional Especializado Dirección Ambiental Regional Suroccidente  
Revisó: Diego Luis Hurtado Anizares - Director Territorial Dirección Ambiental Regional Suroccidente  
Piedad Vargas Peña - Profesional especializado Oficina Asesora Jurídica  
Mayda Pilar Vanin Montaño - Profesional Especializado, Coordinadora Grupo Jurídico Ambiental Oficina Asesora Jurídica  
Jairo España Mosquera - Jefe Oficina Asesora Jurídica (C.)  
María Cristina Valencia Rodríguez - Secretaria General

Archivase en: Expediente Plan Parcial EL CAPRICHIO

*Comprometidos con la vida*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320100003431

Fecha: 27-04-2018

TRD: 4132.010.14.12.187.000343

Rad. Padre: 201841320100003431

## NOTIFICACIÓN PERSONAL

Compareció el 27 de abril del 2018, a las 2:00 p.m., el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.598.616 de Cali, para notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 4132.050.21-004 de fecha abril 25 de 2018 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018"*.

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

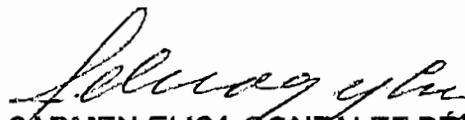
Contra la presente Resolución, de conformidad con la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

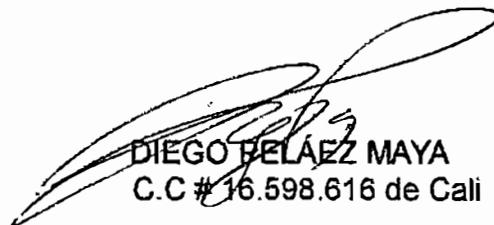
Para efectos de lo anterior, se hace entrega al notificado de copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución que se notifica.

### FIRMAS

NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

  
CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ  
C.C #31.275.296 de Cali

  
DIEGO PELÁEZ MAYA  
C.C # 16.598.616 de Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 201841320500034291  
Fecha: 26-04-2018  
TRD: 4132.050.3.15.177.003429  
Rad. Padre: 201841320500034291

DIEGO PELÁEZ MAYA  
Representante Legal  
ATOGAN S.A.S  
Calle 12 No. 1 – 12 Oficina 201  
Teléfono: 889 4585  
Ciudad

016598416

Asunto: Citación Notificación Personal - Resolución No. 4132.050.21 - 04 del 25 de abril de 2018.

Comendidamente le solicito presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Municipal; Torre Alcaldía, Piso 10, a notificarse personalmente del contenido de la Resolución No. 4132.050.21 – 04 del 25 de abril de 2018, "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018".

En caso de no surtirse la notificación personal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, se procederá a realizar la notificación del citado acto administrativo por medio de AVISO, de conformidad con los Artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE  
Subdirectora  
Subdirección de Planificación del Territorio

C.C ÓSCAR VÁSQUEZ – Gerente Gestión Urbana S.A.S., Calle 11 No. 11-07 Oficina 510- Edificio-  
Teléfono: 889 0797- Cali.

Proyectó y Elaboró: Edwin Segura Guerrero - Contratista  
Revisó: Martha Isabel Bolaños, Carolina Vanderhuck Arias - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: <http://www.cali.gov.co/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018  
(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

LA SUBDIRECTORA DE LA SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516<sup>1</sup> del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *"preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan."*

Que 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 019 de 2012, reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que en vigencia del Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, se presentó la

<sup>1</sup> "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias".

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018  
( 25 de Abril )

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”

formulación del Plan Parcial El Capricho ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por lo cual la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y adopción del citado Plan Parcial es el referido Acuerdo 069 de 2000.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que *“el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada”*.

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

Que el artículo 248 del Acuerdo 069 de 2000 define las fichas normativas como el instrumento esencial que traduce a la norma complementaria las directrices de la norma general y suministra los elementos sustanciales requeridos para su formulación y correcta aplicación, las cuales serán aprobadas por Acuerdo del Concejo municipal.

Que a su turno, el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004 determinó *“En ejercicio del Artículo 313, numeral 7, de la Constitución Nacional, la revisión para aprobación por parte de la Administración Municipal de un plan parcial en zona de expansión, deberá contar con el reglamento de uso del suelo aprobado por el Concejo Municipal”*.

Que el trámite administrativo del proyecto de plan parcial El Capricho, que inició en el año 2006 y que se desarrolla a la fecha, fue debidamente descrito en la Resolución No. 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano el Capricho, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundi”, en la cual se indican sus antecedentes así:

“(…)

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 AÑO 2006:

Que en escrito del 25 de abril de 2006, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.598.616 expedida en Cali (Valle del Cauca), en calidad de representante legal de la empresa ATOGAN Ltda., identificada con Nit. No. 890.325.120-0, informó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el interés de los propietarios de formular el plan parcial El Capricho.

Que mediante Oficio No. 003010 del 14 de marzo de 2006, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió respuesta dirigida al ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, indicando que en el marco de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Municipal 1153 de 2000, resultaba procedente iniciar la formulación del plan parcial de la Hacienda El Capricho, que comprende el área de las

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018  
(25 de Agosto)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”

vías proyectadas la nomenclatura vial Carrera 126, Carrera 122, Vía Cali- Puerto Tejada y la Calle 61 que corresponde al límite oriental del suelo de expansión.

Que en comunicación No. 004863 recibido el 05 de mayo del 2006, el señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, indicando ser el Coordinador General del Plan Parcial radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el plano de localización y delimitación del área propuesta, el cuadro de áreas, el documento autenticado de los propietarios y las cartas de disponibilidad de los servicios públicos de energía y de acueducto y alcantarillado por parte EMCALI EICE ESP, para la iniciación de la formulación y diseño del plan parcial.

Que mediante oficio radicado bajo No. 005629 del 16 de mayo de 2006, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en respuesta a lo anterior, informó que el trámite del plan parcial debía cumplir con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Municipal 1153 de 2000.

Que el día 24 de mayo de 2006, mediante comunicación radicada bajo No. 005593 el señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, radicó ante este Departamento Administrativo el documento de diagnóstico del proyecto de plan parcial Hacienda El Capricho.

Que en relación con el trámite de planes parciales, el 5 de julio de 2006, Camacol Valle solicitó al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca declarar la nulidad del artículo 11 del Acuerdo Municipal 137 de 2004 *“Por medio del cual se adoptan las Fichas Normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbana de la ciudad norte”*, pretensión que fue denegada el 27 de junio de 2008 y apelada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Que el día 18 de diciembre de 2006, en escrito No. 013605 el señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el documento de formulación del plan parcial El Capricho.

Que mediante oficio No. 015635 del 26 de diciembre de 2006, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM solicitó al formulador copias del proyecto del plan parcial.

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2007:

Que mediante oficio No. 000070 del 04 de enero de 2007, el DAPM reiteró la solicitud de copias realizada a través del oficio 01563 antes citado.

Que mediante comunicación No. 000220 del 10 de enero de 2007, el formulador del Plan Parcial radicado ante este Departamento Administrativo, 12 copias en medio magnético (CD) y una (1) copia impresa del plan parcial.

Que mediante oficio No. 000372 del 16 de enero de 2007, la Subdirección del POT y Servicios Públicos informó al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, que en el marco del Decreto Nacional 2181 de 2006 vigente para ese momento, el término para pronunciarse respecto al proyecto de plan parcial, vencía el 01 de febrero de 2007.

Que por medio de oficio de respuesta No. 000533 del 19 de enero de 2007, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, que de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la documentación presentada para la formulación del plan parcial, se encontraba incompleta, motivo por el cual, se realizaba devolución de la misma.

Que mediante poder otorgado el día 06 de febrero de 2007, en la Notaría Trece del Circuito de Cali, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.598.616 de Cali, actuando como representante legal de las firmas propietarias de los

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004/ DE 2018

( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

predios del plan parcial, AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA., INMOBILIARIA PIEDRACHIQUITA S.A., ORGANIZACIÓN PELÁEZ S EN C., y PELÁEZ AGROPECUARIA ZUCURAY&CÍA S. EN C., autorizó al ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.581.310 de Cali, para realizar todas las gestiones a que hubiere lugar para la adopción del plan parcial El Capricho.

Que conforme a los Certificados de Existencia y Representación Legal allegados al expediente durante el año 2007, para el trámite de plan parcial, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, fungía como gerente de las siguientes empresas, propietarias de predios localizados dentro del ámbito del plan parcial:

Sociedad	Fecha	No. Nit.	Calidad
Organización Peláez S.A	05/12/2007	8000377862	Gerente
Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA	21/12/2007	8903251200	Gerente
Agropecuaria Zucuray S.A	07/12/2007	8903091052	Gerente
Inmobiliaria Piedrachiquita S.A	05/12/2007	8000378323	Gerente

Que mediante comunicación radicada bajo el No. 002284 del 02 de marzo de 2007, por parte de las sociedades propietarias, a través del señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO radicaron el documento de formulación del plan parcial El Capricho.

Que para el año 2007 y en relación con el trámite de plan parcial, las sociedades AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA., y PELÁEZ MAYA & CÍA LTDA., aportaron sendos folios de matrícula inmobiliaria, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, respecto a los predios del área de planificación, que relacionan lo siguiente:

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Fecha	Propietario
370 - 565902	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 565901	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 565900	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 565899	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 293288	21/12/2007	Helena Herrera de Hurtado
370 - 296292	21/12/2007	Peláez Maya & Cía Ltda.
370 - 620299	21/12/2007	Agropecuaria Zucuray
370 - 296293	21/12/2007	Peláez Maya & Cía Ltda.

Que el 07 de junio de 2007, mediante escrito No. 005919 el ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, entregó la respuesta a las modificaciones y sugerencias realizadas por el Comité Técnico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, respecto a la formulación del plan parcial.

Que en cumplimiento del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 502 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, la fase de información pública del proyecto de plan parcial El Capricho, se surtió en el Diario Occidente los días 16 y 17 de junio de 2007.

Que mediante oficio No. 007163 del 21 de junio de 2007, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, hace la devolución de la documentación aportada para la formulación del plan parcial El Capricho, toda vez que debía complementarse de conformidad con los requerimientos del Decreto Nacional 2181 de 2006.

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 AÑO 2008:

Que el día 18 de enero de 2008, mediante escrito radicado bajo No. 00346, el ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO - Consultor del plan parcial, radicó los documentos

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018

( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

complementarios a la formulación, recibida en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 02 de marzo de 2007.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante la Resolución No. DAP- 4132.21.063 del 31 de marzo de 2008 devolvió el plan parcial denominado Hacienda El Capricho, para que se realizaran ajustes, correcciones, modificaciones y complementaciones, como resultado del estudio y análisis legal y técnico del proyecto.

Que la Resolución No. DAP- 4132.21.063 fue notificada personalmente el día 22 de abril de 2008 al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, vigente para la época del trámite, los interesados contaban con un plazo de dos (2) meses para dar respuesta al requerimiento de la oficina de planeación, so pena de entenderse desistido el trámite.

Que el 23 de junio de 2008, en el marco del inciso 2 del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Subdirección del POT y Servicios Públicos emitió Auto de Archivo del plan parcial El Capricho, debido a que pasados más de dos meses de la notificación de la Resolución No. DAP- 4132.21.063 del 31 de marzo de 2008, no se presentaron los debidos ajustes por parte del formulador e interesados.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio No. 14864 del 03 de diciembre de 2008, remitió a la Dirección Jurídica de la Alcaldía el proyecto de Acuerdo del Plan Parcial El Capricho, por considerar que se dio cumplimiento a los trámites y procedimientos señalados en el Decreto Municipal 1153 de 2000 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000.

Que el 10 de diciembre de 2008, la Subdirección Técnica de la Dirección Jurídica Municipal, devolvió sin aprobación jurídica el proyecto de acuerdo en mención al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para realizar ajustes.

Que en relación con lo anterior, no obra en el expediente administrativo Auto o acto administrativo que ordene la nueva apertura del trámite ni continuación del estudio y trámite del plan parcial, sin embargo; como se describe posteriormente, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, continuó con el procedimiento para la aprobación de los usos del suelo del instrumento de planificación intermedia ante la Dirección Jurídica Municipal, indicando el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Municipal 1153 de 2000 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000. y en tal sentido el promotor si dio respuesta a los requerimientos efectuados por la administración.

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHO AÑO 2009:

Que mediante oficio con radicado No. 002551 del 12 de marzo de 2009, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, atendiendo a las observaciones realizadas en diciembre del 2008, remitió a la Dirección Jurídica Municipal para estudio y aprobación los proyectos de Acuerdo de los Planes Parciales El Capricho y Piedrachiquita.

Que mediante oficio de respuesta No. 007965 del 07 de julio de 2009, dirigido al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., se informó que con el objeto de reglamentar los usos del suelo ante el Concejo Municipal el trámite de plan parcial se encontraba en estudio y aprobación en la Dirección Jurídica Municipal.

Que en comunicación del 10 de julio de 2009, Alianza Fiduciaria en calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Corredor – Cali - Jamundí, certificó al Departamento

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

Administrativo de Planeación Municipal, que mediante documento privado del 30 de septiembre de 2008, se suscribió contrato de Fiducia Mercantil denominado Corredor – Cali Jamundí. Lo anterior, para la realización de las gestiones conducentes a la estructuración, promoción, diseño, financiación, construcción, operación y entrega final del proyecto de una ESP., de las redes de acueducto y alcantarillado de un sector del área de expansión del Municipio.

Que mediante oficio No. 4121.05.01-03717 del 14 de julio de 2009, la Dirección Jurídica Municipal, traslada a la Secretaría General de la Alcaldía Municipal el concepto de aprobación del proyecto de acuerdo para la reglamentación de los usos del suelo del plan parcial El Capricho, para su trámite ante el Concejo Municipal.

Que por medio de oficio No. 013474 del 26 de octubre de 2009, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, que el proyecto de acuerdo para reglamentación de usos del suelo del plan parcial El Capricho, fue debidamente remitido al Concejo Municipal.

Que en oficio sin número del 05 de noviembre de 2009, el Secretario de la Comisión del Plan y Tierras del Concejo Municipal, con el objeto de continuar el estudio de reglamentación de usos del suelo del plan parcial, extendió a ATOGÁN LTDA., invitación para la Comisión del 10 de noviembre de 2009.

Que sin embargo, no obra dentro del expediente administrativo la aprobación del proyecto de acuerdo presentado, el cual continuó posteriormente, tal como se explica adelante.

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2010:

Que mediante oficio No. 4132.0.5.2.02574 del 02 de marzo del 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitó a la Dirección Jurídica de la Alcaldía la actualización de los conceptos jurídicos para la nueva radicación del proyecto de acuerdo del plan parcial para su aprobación ante el Concejo Municipal.

Que en oficio No. 4121.0.5.1-02155 del 12 de marzo de 2010, emitido por la Dirección Jurídica y dirigido a la Secretaría General de la Alcaldía, consta el concepto jurídico de viabilidad del proyecto de acuerdo del plan parcial El Capricho.

Que en Actas de la Comisión del Plan y Tierras del Concejo Municipal del 26 de abril y 24 de junio del año 2010, consta la apertura del estudio del proyecto de Acuerdo "Por el cual se reglamentan los usos del suelo para el plan parcial El Capricho. Localizado en el área de expansión Corredor Cali- Jamundí", bajo los Nos. 120 y 144 del 2010.

Que mediante oficio de respuesta No. 4132.0.10.006388 del 18 de mayo de 2010, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dirigido al Concejal NELSON GARCÉS VERNAZA, en relación con la petición radicada bajo No. DAP 007259 del 11 de mayo de 2010, señaló lo siguiente:

"PRIMERO: Certificar si los planes parciales El Verdal, Piedrachiquita, Cachipay y El Capricho, localizados en el área de expansión corredor Cali- Jamundí tienen aprobación de Planeación Municipal, surtiéndose completamente la etapa de formulación y revisión".

Capítulo II, Etapa de Formulación y revisión, del Decreto Nacional 2181 de 2006, una vez se definen las Determinantes de los planes parciales, se continúa con la formulación y radicación del mismo y este Departamento Administrativo lo revisa y si se encuentra Conforme, se inicia el trámite correspondiente para someterlo a consideración de esa Honorable Corporación, para la correspondiente asignación de usos del suelo. Una vez hayan sido asignado los usos del suelo, se procede a

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018

( 25 de Abril )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"**

expedir, también por parte de este Departamento Administrativo la Viabilidad del plan parcial, para posteriormente presentarlo a Concertación con la autoridad ambiental y una vez, concertado, adoptarlo por medio de un Decreto Municipal.

En consecuencia, la etapa de formulación y revisión, efectivamente ya se surtió completamente.

SEGUNDO: Certificar, si los planes parciales El Verdal, Piedrachiquita, Cachipay y El Capricho, tienen la documentación completa para su adopción por parte del Municipio.

Efectivamente los planes parciales que nos ocupan han presentado la documentación requerida por las normas pertinentes, para continuar el trámite establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali, y como consecuencia de ello la Administración Municipal presenta a consideración de esa Honorable Corporación los planes parciales mencionados, para la correspondiente asignación de usos del suelo".

Que mediante el oficio 21.2.1317 del 21 de octubre de 2010, la Comisión del Plan y Tierras del Concejo Municipal, citó a sesión de la Comisión que se realizaría el 26 de octubre de 2010, en la cual se incluyó dentro del orden del día, como consta en el numeral 7 la "APERTURA DEL ESTUDIO DEL PROYECTO DE ACUERDO No 160 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA EL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ", PRESENTADO PARA SU ESTUDIO POR EL DOCTOR JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ, ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, PONENTE EL H.C JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA".

Que en oficio de respuesta radicado bajo No.4132.0.5.2-14430 del 27 de octubre de 2010, dirigido al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informó que el Concejo Municipal dio apertura al estudio del citado proyecto de acuerdo el 26 de octubre de 2010.

Que mediante oficio No. 4132.0.5.2-14433 del 27 de octubre de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal atendió un derecho de petición del señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., en relación con el trámite de los planes parciales ante el Concejo Municipal.

Que mediante oficio No. 4132.0.5.2-14437 del 27 de octubre de 2010, dirigido al Honorable Concejal JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, puso en conocimiento el derecho de petición relacionado anteriormente, adjuntando copia del concepto emitido por la Dirección de Desarrollo Territorial del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2011:

Que en relación con el trámite de planes parciales el párrafo 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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

*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, la Directora del 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 a su vez, mediante oficio No. 4132.0.010-20467 de 2011, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, trasladó al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de Promotor del proyecto de plan parcial El Capricho, el concepto de la respuesta a consulta realizada al entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

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 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 adicionalmente, en el artículo 184 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, Ley Antitrámites, se reiteró 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 la Sentencia No. 573 del 2 de febrero de 2012, el Consejo de Estado declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo Municipal 137 de 2004.

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHO AÑO 2012:

Que en escrito radicado bajo el No. 2012413200069722 del 17 de mayo de 2012, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el proyecto ajustado del plan parcial El Capricho.

Que mediante oficio No. 2012413220024741 del 14 de agosto de 2012, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, trasladó al formulador los requerimientos ambientales realizados por la autoridad ambiental. Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC., a través de la Resolución No. 0100-0710-0564 del 01 de agosto de 2012 "Por medio de la cual se adoptan las conclusiones y recomendaciones consignadas en el proceso de concertación del componente ambiental del plan parcial Piedrachiquita, ubicado en el área de expansión urbana del municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca", respecto al proceso de concertación ambiental del plan parcial Piedrachiquita y que se relacionaba directamente con toda el área de expansión del Municipio, las cuales hasta no ser subsanados no darían continuidad con las concertaciones requeridas a los planes parciales de la zona, incluido El Capricho.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2013:

Que con el fin de atender los requerimientos ambientales realizados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, los interesados en el marco del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí, en el año 2013, a través de la firma consultora IGEI elaboraron el estudio denominado "*Diagnóstico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la zona de Expansión 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 C242431 del 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 radicado 2013413220062731 del 01 de agosto de 2013 este Departamento Administrativo solicitó a EMCALI -ESP el concepto de factibilidad de servicios públicos para el área de expansión corredor Cali - Jamundí, mediante el cual las empresas prestadoras de servicios públicos de Santiago de Cali - EMCALI ESP, certifiquen el planteamiento integral de los servicios públicos en dicha área (1652 hectáreas), garantizando con ellos su adecuado desarrollo y habilitación de suelo para ser urbanizado.

Que en respuesta al oficio señalado en el considerando anterior, EMCALI -ESP se pronunció mediante oficio radicado No. 2013-41110-0577684-2 del 13 de agosto de 2013 bajo los siguientes términos:

"EMCALI a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado interesada en prestar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado en el Área de Expansión definida en el POT, contrato con la firma Hidro-occidente el "Estudio de Alternativas de dotación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado complementario en la zona de expansión de la ciudad de Cali, denominado: Corredor Cali - Jamundí" mediante contrato 300-GAA-CC-154-2005.

El estudio se encuentra el planteamiento integral de la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI en el área de expansión Corredor Cali - Jamundí, el cual ha servido y servirá de base para la dotación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado en los planes parciales aprobados, previa aprobación de los diseños por parte de EMCALI en cada uno de los sectores".

Que en oficio con radicación No. 2013411100636532 del 04 de septiembre de 2013 EMCALI EICE ESP., informa respecto al documento de "*Diagnóstico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominada Corredor Cali - Jamundí*":

"1. El esquema de drenaje pluvial presentado para el Corredor en términos generales se considera viable.

Corresponde a la CVC la revisión y aprobación de las condiciones de entrega a los Pondajes y/o al Zanjón Cascajal de cada uno de los canales proyectados; las interconexiones entre los Pondajes y la entrega final del Zanjón Cascajal al Canal Sur, para los niveles que se presenten en el Río Cauca y en el Canal Sur para un periodo de retorno de 1:100 años".

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - *001* DE 2018

( *25 de Abril* )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

**ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2014:**

Que el día 24 de enero de 2014 mediante oficio con radicación 2014411100054752 el señor DIEGO PELÁEZ MAYA solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la realización de una reunión técnica, con el objeto de definir los aspectos referentes a los ajustes, compensaciones y el cronograma de presentación y concertación del plan parcial.

Que mediante oficio de respuesta, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, señaló como fecha para la reunión solicitada el día 19 de febrero de 2014, indicando además la necesidad de hacer la claridad sobre el apoderado para tramitar el plan parcial.

Que en el expediente administrativo obra el listado de asistencia de la reunión del 19 de febrero de 2014, en la que cual participaron los señores DIEGO PELÁEZ MAYA y OSCAR VÁSQUEZ, como representantes del plan parcial El Capricho y los profesionales de apoyo de la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, a cargo del estudio del trámite del instrumento de planificación.

Que mediante escrito radicado bajo No. 2014411100140762 del 19 de febrero de 2014, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de apoderado de las sociedades propietarias de los predios que conforman el plan parcial, AGROPECUARIA TODO EN GANADO ATOGÁN S.A.S, INMOBILIARIA PIEDRACHIQUITA S.A., ORGANIZACIÓN PELÁEZ S.A - OPEL S.A, AGROPECUARIA ZUCURAY S.A, aportó el poder otorgado al arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, en representación de la firma ÓSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S, con Nit. No. 900.422.913-5, para adelantar los trámites tendientes a la adopción del plan parcial El Capricho.

Que en documento privado del 14 de agosto de 2014, consta la decisión técnica de los formuladores de los planes parciales Piedrachiquita, Lituania y Dalandia y El Capricho, respecto a que la franja arborizada correspondiente a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 370-296290 y 370-29689 de propiedad de la sociedad Peláez Maya, sean manejados urbanísticamente desde la planificación del plan parcial El Capricho.

**ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2015:**

Que el 22 de julio del 2015, mediante escrito radicado bajo No. 2015411100733642, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de apoderado de la sociedad AGROPECUARIA TODO EN GANADO ATOGÁN S.A.S., radicó los documentos técnicos para el estudio y trámite del plan parcial El Capricho.

Que mediante oficio radicado bajo No. 2015413220055591 del 24 de julio de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, solicitó al representante legal de ATOGÁN S.A.S., la realización de la publicación y citación a propietarios y vecinos colindantes del plan parcial.

Que mediante escrito con radicación No. 2015411100813602 del 12 de agosto de 2015, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, entregó la publicación requerida y realizada el 03 de agosto de 2015 el Diario Occidente página 11 Área Legal.

Que el día 19 de agosto de 2015, en el marco de la revisión de la formulación del presente plan parcial la Subdirección del POT y Servicios Públicos, solicitó a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE ESP., la actualización del concepto de factibilidad de servicios públicos. (Oficio No. 2015413220063271).

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

Que mediante oficio No. 2015413220068651 del 02 de septiembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al formulador que en el marco del estudio del proyecto solicitó a la Subdirección de Catastro la base de datos de la estructura predial del área de planificación y a EMCALI EICE ESP., la actualización de la factibilidad de servicios públicos. (Oficios Nos. 2015413220013714 y 2015413220063271) y que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ampliaba el plazo para la revisión del plan parcial.

Que el día 15 de septiembre de 2015, mediante oficio No. 201541350017434, la Subdirección de Catastro remitió la estructura predial y la base de datos catastral del plan parcial El Capricho.

Que revisada la información contenida en el oficio de respuesta de la Subdirección de Catastro, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontró que los predios de la franja arborizada identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 370-296290 y 370-296291, no se encontraban en la base aportada por esa dependencia, motivo por el cual, mediante oficio No. 2015413220018754 del 05 de octubre de 2015, solicitó aclaración al respecto.

Que mediante oficio No. 2015413220081631 del 05 de octubre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, emitió las observaciones al proyecto de plan parcial El Capricho.

Que por medio de oficio No. 2015413150021564 del 21 de noviembre de 2015, la Subdirección de Catastro informó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-296289 y 370-296291 no se encontraban registrados en la base catastral y que, por tal motivo, no se aportaba información sobre los mismos.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015411101051682 del 13 de octubre de 2015, la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocios de EMCALI EICE ESP., entregó la actualización de la factibilidad de servicios públicos del plan parcial El Capricho.

Que el día 03 de diciembre de 2015, mediante solicitud No. 2015411101250262, ATOGÁN S.A.S., a través de su representante legal solicitó suspensión de términos para la respuesta a observaciones del plan parcial, en razón a que para responder los requerimientos se encontraban adelantando estudios de geología, geotecnia y el estudio de tránsito y movilidad.

Que mediante oficio No. 2015413220120221 del 03 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió al formulador la información entregada por la Subdirección de Catastro, mediante oficio No. 20154131500021564 del 21 de noviembre de 2015, respecto a las unidades prediales 370-296290 y 370-296289.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015413220122071 del 14 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontró procedente la suspensión de términos hasta tanto los promotores completaran los estudios requeridos en el documento de observaciones.

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 AÑO 2017:

Que el 16 de marzo de 2017, mediante comunicación No. 201741730100268962, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de representante legal de la sociedad ATOGÁN S.A.S., radicó la formulación del plan parcial en respuesta al oficio No. 2015413220081631 del 05 de octubre de 2015, emitido por la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos hoy Subdirección de Planificación del Territorio el DAPM.



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

( 25 de Abril )

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”**

Que el día 17 de abril de 2017, mediante oficio con radicación No. 201741320500026201 la Subdirección de Planificación del Territorio del DÁPM de conformidad con su competencia, informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el resultado de la revisión a la formulación sería informado el día 08 de mayo de 2017.

Que el día 08 de mayo de 2017, por medio de oficio radicado No. 201741320500038261 la Subdirección de Planificación del Territorio informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el plazo para pronunciarse respecto a la formulación del plan parcial se extendía hasta el 21 de junio de 2017.

Que el día 21 de junio de 2017, en oficio No. 201741720500054391, la Subdirección de Planificación del Territorio, dirigió al formulador del proyecto del presente plan parcial las respectivas observaciones a la formulación, en las cuales en especial respecto a la Cartografía y Revisión General de Áreas señaló lo siguiente: "(...) se profundiza en aspectos específicos de cada una de los proyectos cartográficos aportados en la radicación del plan parcial, de la siguiente manera:

1. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015; artículo 2.2.4.1.1.7, numeral 2.2.2, el cual establece que dentro de los planos de Diagnóstico se debe aportar un "Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes", es necesario ajustar el plano aportado de clasificación del suelo donde se hace la localización, ya que no incluye los sistemas estructurantes mencionados.
2. 17-01-17-D1 PL TOPOGRÁFICO E IDENTIFICACIÓN PREDIAL. En este mapa se debe modificar el cuadro "PREDIOS PRIVADOS DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ", añadiendo las siguientes columnas: área en el certificado de tradición, área total del predio, área dentro del Plan Parcial y en suelo rural. Además, se debe revisar el área indicada en el plano para los lotes 3 y 4, ya que no corresponde con el área del cuadro mencionado.

Por otro lado, no se incluye el total de coordenadas de los polígonos de los predios (Piedra Chiquita, lote 1, Callejón 1, Callejón 2, Lote 11); por ejemplo, para el "LOTE 1" se muestra un área de 97.375,77 m<sup>2</sup>, sin embargo, al tomar los puntos de las coordenadas (11, 12, 13 y 14), el área del lote es 98.049,15m<sup>2</sup>. Por lo anterior, se requiere aportar la totalidad de puntos de coordenadas. Adicionalmente, se debe incluir el trazado actual de las acequias en el levantamiento topográfico, ya que en éste plano no se representó.

De igual forma, se debe corregir el nombre de la convención de "ÁREA DE PLANIFICACIÓN" ya que está mal escrita ("PLANIFICACIÓN"). Se debe aumentar el tamaño del texto en las cotas de las curvas de nivel. Se deben incluir todas las convenciones de los elementos que se muestran en el plano y ajustar de acuerdo a las observaciones generales.

3. 17-01-17-D2- PL CLASIFICACIÓN DEL SUELO. En este mapa se debe incluir la grilla de coordenadas debidamente georreferenciada, de acuerdo a los lineamientos de IDESC. Se debe revisar y corregir la ortografía; en este caso, modificar el término "ZONA EXPANCIÓN" y en el cuadro de convenciones "ÁREA URBANA", además de las palabras que no tienen tilde. De igual modo, se deben incluir las convenciones de todos los elementos que se muestran en el mapa y la fuente de la información representada.
4. 17-01-17-D3- PL JERARQUIZACIÓN SISTEMA VIAL. En este mapa, se encontraron las siguientes inconsistencias en relación con las áreas del sistema vial:



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018  
( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

- a) La suma total de las áreas de las cesiones de vías locales es diferente en los polígonos dibujados en el mapa F2 (141.148,82 m2), en la tabla "AREAS GENERALES DE VIAS" incluida en el mapa F2 (140.327 m2) y en el "CUADRO MATRIZ UNIDADES DE GESTION P.P. EL CAPRICH0" del anexo 5 de la formulación del Plan Parcial (133.943,876 m2). En ésta última, se encuentra que ninguna de las áreas de vías locales por Unidad de Gestión corresponde con los polígonos de vías locales tomados del plano F2, como se muestra en la siguiente tabla:

COMPARACIÓN DE ÁREAS DE CESIONES DE VIAS LOCALES POR UNIDAD DE GESTION P.P. EL CAPRICH0											
FUENTE	UG1	UG2	UG3	UG4	UG5	UG6	UG7	UG8	UG9	UG10	TOTAL
TABLA MODELACIÓN	12.912,81	18.254,21	11.659,36	7.623,98	17.276,98	19.641,11	12.911,25	11.662,93	17.776,79	4.224,47	133.943,876
POLÍGONOS DE PLANO F2	13.351,28	18.716,97	11.800,61	7.765,23	17.418,23	21.828,82	13.481,19	12.163,81	20.398,23	4.224,47	141.148,82

- b) Dado lo anterior, se deben ajustar las áreas de las vías locales y garantizar la correspondencia de las mismas en todas las tablas y mapas. Adicionalmente, se requiere incluir las polilíneas de las vías locales por Unidad de gestión y para cada nomenclatura; tal como se hizo para las vías de jerarquía superior a las locales, con el fin de poder verificar las áreas en el cuadro incluido en el mapa F.
- c) Respecto a la cartografía, se encontró que la línea de delimitación del polígono del área de planificación esta sobrepuesta a la nomenclatura de la Carrera 122, lo cual debe modificarse. Se sugiere revisar la pertinencia de incluir los árboles por tipos y la totalidad de las curvas de nivel, teniendo en cuenta que el tema principal del plano es la jerarquización vial, y que éstos elementos se muestran en el plano del levantamiento topográfico y en los de estudios ambientales. (...)  
(Sublíneas fuera de texto).  
(...)

Cartografía del Estudio ambiental

A continuación se relacionan las observaciones de cartografía contenidas en los tres (3) tomos del Estudio Ambiental, de la siguiente manera:

1. Los mapas no permiten identificar la flora existente y la flora a intervenir, ya que la numeración, los textos y los símbolos de localización de los árboles se superponen entre sí. Lo anterior debe corregirse para que los elementos puedan verse de forma clara. También, deben acogerse las observaciones generales mencionadas. Los mapas a los que se refiere la presente observación son:

PL001-1 CAPRICH0 FLORA – EXISTENTE  
PL001-2 CAPRICH0 FLORA – EXISTENTE  
PL001-3 CAPRICH0 FLORA – EXISTENTE  
PL001-4 CAPRICH0 FLORA – EXISTENTE  
PL001-5 CAPRICH0 FLORA – EXISTENTE

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21-004 DE 2018

( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

PL001-6 CAPRICHIO FLORA – EXISTENTE  
PL001-7 CAPRICHIO FLORA – EXISTENTE  
PL002 CAPRICHIO FLORA – NOTABLE  
PL003-1 CAPRICHIO FLORA – INTERVENIR  
PL003-2 CAPRICHIO FLORA – INTERVENIR  
PL003-3 CAPRICHIO FLORA – INTERVENIR  
PL003-4 CAPRICHIO FLORA – INTERVENIR.

2. PL0004 CAPRICHIO – ZONIFICACIÓN. Se contrastó la información entre éste mapa y el mapa "17-01-17-D4 PL ELEMENTOS AMBIENTALES", y se encontró que es diferente: por ejemplo, el Área de Conservación-Relicto de Samanes tiene 12.339,96 m2 en el plano D4, mientras que en el plano PL0004 tiene 10.850,10 m2; el área de Uso Sostenible – Desarrollo de proyectos vivienda, comercio e institucional tiene 1'421.049,50 en el plano D4, pero en el plano PL0004 es de 1'432.064,34 m2. Por lo tanto, es necesario ajustar la información y la cartografía garantizando coincidencia de los datos en todos los planos y documentos donde se utilice.

Por otra parte, se encontró que el perímetro del área de uso sostenible es diferente al del área de planificación, generando que en algunas partes exceda el límite, y en otras aparezcan vacíos. Adicionalmente, los achurados se sobreponen entre sí y no cubren la totalidad de cada zona. Éste plano se debe ajustar y retomar las observaciones generales. (Sublíneas fuera de texto).

Que el 29 de junio de 2017 se realizó reunión entre el personal técnico del formulador y de la Subdirección de Planificación del Territorio, tal como consta en el listado de asistencia que obra en el expediente administrativo, en la cual se realizó el seguimiento a las observaciones del plan parcial El Capricho.

Que el 18 de julio de 2017, el señor RODRIGO PELÁEZ MAYA, en calidad de gerente de ATOGÁN S.A.S., solicitó la suspensión del término para resolver las observaciones en primer lugar por el cambio de coordenadas de la cartografía del sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS Origen Oeste a Origen Cali, indicando que "(...) En observaciones anteriores se solicitó proyectar el levantamiento topográfico en el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS Origen Oeste. Entendemos que después cambió al Origen Cali, por lo cual nos dimos a la tarea de realizar los ajustes pertinentes. Sin embargo, se evidenció una imprecisión en el amarre, lo cual nos obligó a realizar nuevamente el levantamiento topográfico (...)". Así como, la solución del sistema de control de inundaciones, la estructura urbana general y la simulación urbanística financiera.

Que mediante oficio de respuesta No. 2017413205000064801 del 25 de julio de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio, realizó una relación del estado del trámite del plan parcial, indicando al formulador que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en relación con el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, se le concedía el término de un (1) mes para realizar los ajustes del caso.

Que mediante escrito No. 201741730101225702 del 29 de septiembre de 2017, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN S.A.S., en respuesta a las observaciones del proyecto presentado el 16 de marzo de 2017, radicó la respuesta respecto de los ajustes solicitados a la formulación del plan parcial.

Que el 03 de octubre de 2017 mediante oficio con radicación No. 201741320500088921, la Subdirección de Planificación del Territorio de conformidad con su competencia informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el resultado de la revisión a la formulación, incluida la revisión a la respuesta a los ajustes solicitados, se informaría a más tardar el 15 de noviembre de 2017.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

( 25 de Abril )

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”

Que el 14 de noviembre de 2017, por medio de oficio radicado No. 201741320500103151 la Subdirección de Planificación del Territorio informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el plazo para pronunciarse respecto a la formulación del plan parcial se ampliaba hasta el 29 de diciembre de 2017.

Que el 22 de diciembre de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio por medio de oficio radicado bajo No. 201741320500117171, informó a ATOGÁN S.A.S., que de acuerdo con las observaciones planteadas en relación con el manejo del bien de Interés Cultural Hacienda El Capricho - BIC PAP 20, y las cuales fueron sobrevinientes, era necesario garantizar el área de influencia de la Hacienda, incluyendo la continuidad de la alameda de samanes que hace parte del área de ésta, la cual es considerada como de conservación paisajística tipo 6, y que por lo tanto, el diseño vial debía ajustarse, con el objeto de emitir de fondo el concepto sobre la procedencia de viabilidad del plan parcial, por lo cual, consideró necesario suspender por el término máximo de (15) días el trámite, con el objeto que se realizaran los ajustes necesarios, (...).

Que mediante escrito radicado No. 201841730100043962 del 16 de enero de 2018, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de gerente de la sociedad ATOGÁN S.A.S., entregó los documentos técnicos que soportan la formulación del plan parcial El Capricho, y específicamente, lo relacionado con el área de influencia de la Hacienda El Capricho.

Que la calidad para actuar del señor DIEGO PELÁEZ MAYA, se verifica en los Certificados de Existencia y Representación Legal, debidamente actualizados y allegados al trámite, así:

Sociedad	No. Nit.	Código de Verificación del Certificado de Existencia	Cargo	Fecha de Expedición
Organización Peláez S.A- Opel S.A.	8000377862	0818CEAL10	Gerente	19/01/2018
Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.	8903251200	0818C63KWC	Gerente	19/01/2018
Agropecuaria Zucuray S.A	8903091052	0818HG9FHQ	Gerente	19/01/2018
Inmobiliaria Piedrachiquita S.A	8000378323	08181053FI	Gerente	19/01/2018

Que al momento de la radicación de los ajustes a la formulación, respecto a los predios que conforman el área de planificación del plan parcial El Capricho, de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria que se relacionan a continuación y expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, la propiedad de los mismos se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Fecha	Propietario
370 - 565902	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 565901	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 565900	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 565899	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 293288	15/01/2018	Helena Herrera de Hurtado
370 - 296292	15/01/2018	Peláez Maya - OPEL S.A
370 - 620299	15/01/2018	Agropecuaria Zucuray S.A - AGROZ S.A.
370 - 296293	15/01/2018	Peláez Maya - OPEL S.A.
370- 296290	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S
370-296289	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S
370-296291	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21-004 DE 2018  
(25 de Abril)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”

Que en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de enero de 2018, con Código de Verificación 0818C63KWC, en el acápite de las “REFORMAS ESPECIALES”, consta que por Acta 94 del 20 de febrero de 2009 de Junta de Socios, la sociedad Agropecuaria Todo en Ganado ATOGÁN, se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada.

Que en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de enero de 2018, con Código de Verificación 0818CEAL10, en el acápite de las “REFORMAS ESPECIALES”, consta que por Escritura 3799 del 30 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Cali, la Organización Peláez y Cía S en C., se transformó en sociedad anónima bajo el nombre de Organización Peláez S.A bajo la denominación OPEL S.A.

Que de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de enero de 2018, con Código de Verificación 0818HG9FHQ, acápite de las “REFORMAS ESPECIALES”, consta que por Escritura 2056 del 23 de abril de 2007, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, PELÁEZ AGROPECUARIA ZUCURAY y Cía., S en C., se transformó en sociedad anónima bajo el nombre de AGROPECUARIA ZUCURAY S.A., sigla AGROZ S.A.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en los Oficios emitidos por Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI; 310-DT460/2015 del 10 de diciembre de 2015, Jefatura del Departamento de Planeación GUENE- EMCALI: 550.4-DP-0123-16 del 16 de febrero de 2016, No. PQR-10711 del 31 de julio de 2015, emitido por Gases de Occidente; el oficio del 11 de agosto de 2015 emitido por PROMOAMBIENTAL VALLE S.A E.S.P, y 421.3-DP0103/016 del 24 de febrero de 2016, emitido por la Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI.

Que como resultado de la revisión de la formulación allegada mediante escrito con radicado No. 201841730100043962 del 16 de enero de 2018, el equipo técnico de la Subdirección de Planificación del Territorio, procedió a revisar la documentación allegada para verificar el ajuste de la propuesta a las normas aplicables, incluidos los temas sobre los cuales se solicitaron ajustes a la formulación y producto de ello, realizó el siguiente informe:

“El levantamiento topográfico es la primera fase del estudio técnico y descriptivo del terreno. Se trata de examinar, identificar y medir cuidadosamente la superficie del terreno, teniendo en cuenta las características físicas y geográficas que permitan elaborar una representación plani-altimétrica que refleje el mayor nivel de detalle y exactitud posible del terreno. El plano de levantamiento topográfico, sirve de base para la elaboración de los estudios y diseños del Plan Parcial en todos sus componentes, situación que refleja su relevancia en virtud de que sobre éste se toman todas las decisiones de planificación. Lo anterior implica que, en caso de presentarse errores o imprecisiones en algunos de los aspectos constitutivos del levantamiento topográfico, esto puede conducir a errores de fondo en la formulación del plan parcial, que a su vez comprometerían componentes asociados a las cargas, los beneficios y la localización de las infraestructuras propuestas, afectaciones y demás particularidades del territorio.

En relación con el levantamiento topográfico aportado por los formuladores del Plan Parcial El Capricho, se evidencia que al momento de superponer el plano topográfico con la cartografía oficial del Municipio (en coordenadas cartesianas MAGNA SIRGAS origen Cali), se identifica un desplazamiento de entre 4 y 5 m en las vías y edificaciones, y hasta de 11 metros en los árboles.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018  
(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

Cabe señalar que mediante el Decreto Municipal 411.0.20.0728 se adoptó el Marco de Referencia MAGNA - SIRGAS materializado mediante la nueva Red de Control Geodésico de Santiago de Cali. En este Decreto se establece que el sistema de coordenadas oficial para los procesos en los que se levante, genere o actualice información geográfica en el área urbana y en la zona plana rural y de expansión del Municipio, es el Sistema de Coordenadas Cartesianas MAGNA – SIRGAS Origen Cali.

El levantamiento suministrado por parte del formulador es el resultado de la unión de dos levantamientos topográficos. El primero se realizó en el antiguo Sistema de Coordenadas Cartesianas San Antonio Cali "CMT", con las siguientes placas las cuales estaban instaladas en las inmediaciones del Predio:

GPS-1 NORTE: 98,021.580 ESTE: 114,698.777 ELEVACIÓN: 963.710

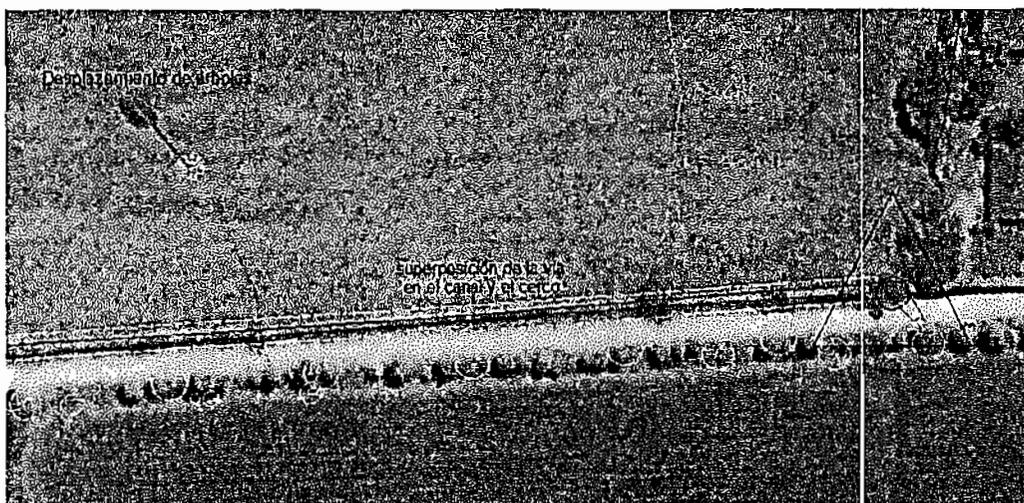
GPS-2 NORTE: 98,042.155 ESTE: 114,904.065 ELEVACIÓN: 960.885

El segundo levantamiento se amarró a nuevas placas en coordenadas Magna Sirgas Oeste, y posteriormente, se llevó al sistema de Coordenadas Magna-Sirgas Cali, las cuales tienen las siguientes coordenadas:

GPS-1 NORTE: 860.878,671 ESTE: 1063.039,626 ELEVACIÓN: 1006.882

GPS-2 NORTE: 860.893,852 ESTE: 1063324,185 ELEVACIÓN: 1003.066

Para este último levantamiento se realizó una poligonal cerrada donde se tomaron puntos del lindero y canales presentes en el área de planificación del Plan Parcial. A partir de lo anterior, el formulador entregó un plano con la unión de estos dos levantamientos, lo que generó traslape y desplazamiento de diferentes elementos, debido a que el procedimiento mediante el cual se llevó a cabo el amarre de la información geográfica no fue adecuado, ya que los primeros mojones realizados en CMT, según informó el formulador, ya no estaban en el terreno, por lo tanto se tomaron puntos GPS instalando nuevos mojones en Magna-Sirgas origen Cali.



**Figura 1.** Desplazamientos y traslape de elementos en el plano.

Considerando lo anterior, en la cartografía suministrada en la formulación del Plan Parcial "El Capricho" se detectaron las siguientes imprecisiones:

- La localización de los elementos existentes encontrados en el área de planificación del plan parcial tienen desplazamientos y superposiciones que no generan confiabilidad en la cartografía entregada por parte del formulador, ya que no permite tener certeza en cuanto a la posición de los elementos propuestos para las

*[Handwritten signature]*

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

- infraestructuras públicas y suelos útiles privados, con relación a las preexistencias. Por ejemplo, la localización de la casa de Hacienda El Capricho (preexistencia) a partir de la cual se define su área de influencia, condición que motivó la conformación de un gran núcleo de espacio público en torno a esta, condensando parte de las cesiones de zonas verdes de las Unidades de Gestión 6, 7 y 8 para facilitar su manejo y protección.
- Adicionalmente, la localización y georreferenciación de los individuos arbóreos contenidos en el inventario forestal tienen un desplazamiento, situación que se traduce en imprecisiones en el planteamiento Urbanístico debido a que algunas cesiones de espacio público se han conformado estratégicamente donde existe mayor presencia de especies protegidas o de importancia ecológica; por ejemplo, la alameda de samanes localizada al extremo sur de la Hacienda El Capricho, las cuales fueron consideradas por el diseño urbanístico propuesto para garantizar su permanencia y protección (actualmente contenidas en una zona de cesión de espacio público). Así mismo, la identificación de los demás árboles presentes en el área de planificación del plan parcial, que por la propuesta urbanística deban ser intervenidos, requieren de la respectiva georreferenciación y cuantificación, siendo un componente a concertar con la Autoridad Ambiental.
  - La cartografía del Anexo No. 1. Estudio Ambiental se encuentra en el antiguo Sistema de Coordenadas San Antonio Cali "CMT", no en el Sistema de Coordenadas solicitado al formulador el día 21 de junio de 2017 mediante oficio No. 201741720500054391.

#### CONCLUSIONES

1. Dado que el levantamiento topográfico es el insumo base sobre el cual se construye toda la cartografía de los componentes de diagnóstico y propuesta del plan parcial, así como la cartografía anexa al proyecto de decreto que consolida la reglamentación específica del mismo, se concluye que toda la cartografía se encuentra desplazada y por tanto, no existe certeza en cuanto al posicionamiento de los elementos propuestos, con respecto a las preexistencias del territorio.
2. En línea con lo anterior, se concluye que no es consistente en cuanto al allindamiento de la estructura de suelo público/privado propuesto por el plan parcial, y su relación con las preexistencias.

En relación con el anterior Informe Técnico es importante señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cartografía de la formulación del plan parcial El Capricho por encontrarse en suelo de expansión debe corresponder a lo siguiente:

"Artículo 2.2.4.1.4.1 Contenido. Los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del plan de ordenamiento territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

(...) 4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”

nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

6.1 La red vial y peatonal.

6.2 Las redes de los servicios públicos domiciliarios.

6.3 La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

(...)

11. Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 de este decreto.

PARÁGRAFO. La información planimétrica y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada (...).

Adicionalmente, dentro de la formulación de un plan parcial, el levantamiento topográfico es fundamental para establecer y aclarar las diferencias que se generen entre la documentación legal asociada a los predios que conforman el área de planificación de un plan parcial (certificados de tradición y libertad, escrituras, etc.), y lo que se encuentra en existencia en dicho territorio, motivo por el cual, bajo ninguna circunstancia éste puede tomarse como un ejercicio provisional o temporal, entre otros, porque sobre este último se efectúa el cálculo de las obligaciones urbanísticas y los aprovechamientos que se deberán consignar en el decreto de adopción correspondiente.

De otro lado cabe destacar que, el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, plantea respecto a la cartografía del plan parcial que, “(...) La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 2.2.4.1.4.1 del presente decreto estará contenida en los planos topográficos y normativos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del municipio o distrito.

En este caso, el trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial (...).” (Sublínea fuera de texto).

Lo anterior reviste vital importancia, no sólo para efectos del trámite posterior a la adopción del plan parcial, sino además porque, sustentado en el precitada disposición Nacional y dado que, en el trámite de estudio y viabilidad del plan parcial se proyectan todas las vías, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión necesarias para el proyecto, la cartografía adoptada en los planes parciales sustituye el trámite de obtención del Esquema Básico previo al licenciamiento en el municipio de Cali.

Conforme a lo anterior, dado que el levantamiento topográfico aportado en la formulación del plan parcial El Capricho presenta un desplazamiento de entre 4 y 5 m en las vías y edificaciones y hasta 11 metros en los árboles., la cartografía aportada resulta inconsistente para ser adoptada e incorporada a la cartografía oficial del Municipio, toda vez que tal como ya se advirtió, las implicaciones derivadas de su adopción no pueden

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

( 25 de Abril )

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

tener la condición de temporales o provisionales, teniendo en cuenta que sobre ésta se sustentan acciones posteriores de ejecución del plan parcial, en especial, las licencias urbanísticas que se requieran para el futuro desarrollo de los proyectos de urbanización y construcción"

(...)"

Que con base en lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por medio de Resolución No. 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018, "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de plan parcial de desarrollo urbano El Capricho, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí", emitió concepto desfavorable a la formulación del Plan Parcial El Capricho, presentado la Sociedad ATOGÁN S.A.S.

Que por medio de oficio radicado bajo No. 201841320500004931 del 26 de enero de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio citó al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, para que en calidad de Gerente de la sociedad ATOGÁN S.A.S., se notificara personalmente de la Resolución que decidió sobre la viabilidad del plan parcial El Capricho.

Que dado que no fue posible la notificación personal de la Resolución No. 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018, este despacho en el marco de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, procedió a realizar la correspondiente notificación por aviso el día 09 de febrero de 2018, mediante oficio No. 201841320500007631.

Que mediante escrito radicado bajo No. 201841730100230852 del 26 de febrero de 2018, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de Gerente de la sociedad ATOGÁN S.A.S., presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra de la Resolución No. 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018, bajo los siguientes argumentos:

"(...)

### III CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

A continuación, se exponen los ajustes del plan parcial, de acuerdo a los siguientes aspectos:

#### TOPOGRAFÍA

Desde el mismo momento en el que se inició la formulación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana "EL CAPRICHO", se han tenido tres (3) tipos diferentes de Sistemas de Coordenadas, a saber:

1. Coordenadas CMT: Año 2006
2. Coordenadas MAGNA SIRGAS OESTE: Año 2013
3. Coordenadas MAGAN SIRGAS CALI: Año 2017.

El proyecto se ha formulado en todos sus componentes bajo estos sistemas de coordenadas, los cuales difieren entre sí generándose desplazamientos.

Para el formulador resulta complejo este tema, sobre todo cuando los proyectos presentan una extensión considerable, como el caso del Plan Parcial "EL CAPRICHO", que tiene alrededor de 1.553.463,840 metros cuadrado y cerca de 3.567 individuos arbóreos, entre otros elementos naturales y artificiales determinantes.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

( 25 de Abril )

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"**

Por ello es de reiterar, que cada vez que el Departamento Administrativo Planeación Municipal, solicitó el cambio del sistema de coordenadas, el formulador lo realizó, inicialmente valiéndose de fórmulas de conversión, las cuales en su momento resultaron válidas, hasta tener que volver a realizar el levantamiento topográfico en terreno, lo cual demanda tiempo y sobrecostos, siendo conscientes además que algunas de las placas que en algún momento se instalaron para estos propósitos, ya no existen, lo cual induce a errores mínimos y subsanables.

Todas estas consideraciones derivaron en un desplazamiento de los levantamientos topográficos general y arbóreo.

Ante la situación presentada, se realizó nuevamente el Levantamiento Topográfico en terreno con aparatos de precisión, en el Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI, encontrándose que el elemento "ÁRBOLES", el cual se presenta como la causa más relevante de la imprecisión topográfica presentada, **no obligó**, una vez chequeado y ajustado, a realizar modificación alguna al proyecto urbanístico, ya que la afectación que este elemento presenta en el proyecto desde el inicio de su formulación, no difiere de la que siempre ha tenido.

Al chequear el Levantamiento Topográfico bajo el Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI se presentó una diferencia en el área total del proyecto del orden de 19 metros cuadrados en un área de 1.553.463,840 metros cuadrados, **lo cual representa una variación del orden de 0.0001%**.

Sin embargo, la proyección de la Carrera 123 entre Calles 46 y 47B, la cual no hace parte del diseño urbanístico presentado a Planeación Municipal, pero si es una exigencia de dicha entidad, producto del proceso final de revisión y viabilidad, a pesar de saber que su trazado conlleva la demolición de tres (3) casas campestres estrato Seis (6) las cuales hacen parte de un condominio cerrado existente con anterioridad, evidenciadas en la topografía, no representa problema alguno, ya que como se argumenta por parte del Subdirector de Planificación del Territorio de Planeación Municipal, en su momento se hará la corrección al trazado respectivo.

Se adjunta al Recurso de Reposición:

Un (1) plano de Levantamiento Topográfico Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI, impreso y en medio magnético (Autocad y pdf).

Cuadros de Áreas Generales con Tablas de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI.

Sesenta (60) planos de Diagnóstico y Formulación del Plan Parcial Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI, impresos y en medio magnético (Autocad y pdf).

#### **SIMULACION URBANISTICA FINANCIERA**

Dado que al chequear el Levantamiento Topográfico, unificando los diferentes elementos que conforman la topografía bajo el Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI se presentó una diferencia en el área total del proyecto del orden de 19 metros cuadrados en un área de 1.553.463,840 metros cuadrados, que representa una variación del orden de 0.001%, procedimos a realizar el ajuste, aunque mínimo, al Cuadro de Áreas General del proyecto.

Esta variación en el Cuadro de Áreas, aunque mínima, afecta en la misma proporción la Simulación Urbanístico Financiera, la cual ya había sido aprobada en su estructura y contenido, toda vez que ésta, parte de las áreas del proyecto para la estimación de las obligaciones urbanísticas y sus costos.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

Se ajustó:

1. **Cuadro General de Áreas:** Se pasó de tener un Área Bruta de 1.553.483,449 metros cuadrados a tener un área final de 1.553.463.840 metros cuadrados es decir el 0.0001% de diferencia.

2. **Obligaciones Urbanísticas**

3. **Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.**

• **PROPUESTA URBANISTICA**

La variación del orden de 0.001% (19 metros cuadrados aproximadamente) que se presentó en el área bruta del proyecto, se dio por una variación mínima en el contorno del lote.

Al ajustar el contorno se debe ajustar también el área de la Unidades de Gestión que se ven comprometidas así como también algunos tramos de la vías que rodean el lote las cuales hacen parte de estas Unidades, mínimamente pero se alteran.

El proyecto urbanístico no se modificó en su estructura urbanística, ni en la disposición gráfica de diseño de las vías, las zonas verdes del área de equipamiento, es decir el planteamiento urbanístico no se modificó.

Se tuvo una variación mínima al interior del lote ya que una Línea de Alta Tensión se ajustó al igual que la proyección de la Carrera 123 entre Calles 46 y 47B, la cual no hace parte del diseño urbanístico presentado a la Subdirección de Planificación del Territorio pero si es una exigencia de dicha entidad producto del proceso final de revisión y viabilidad, a pesar de saber cómo lo he mencionado anteriormente, su trazado conlleva la demolición de tres (3) casas campestres estrato Seis (6) las cuales hacen parte de un condominio existente.

Estas situaciones no afectan el área total del proyecto, pero si las áreas parciales interiores, las cuales pasaron de tener un área útil de **717.801,951 metros cuadrados** a tener después del ajuste **718.523,018 metros cuadrados**, es decir una diferencia de **721.067 metros cuadrados**, lo cual representa una variación del **0.1%**.

• **CARGA VIS**

Dadas las condiciones de formulación, presentación y ajuste del proyecto de Plan Parcial, la exigencia de destinación de suelo útil para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social - VIS se rige por lo que establece el artículo 282 del POT - Acuerdo 069 de 2000.

Al respecto, el citado artículo establece: "**Porcentajes de Vivienda de Interés Social en los Planes Parciales.** Para suelos de expansión urbana se exige se destine para programas de Vivienda de Interés Social subsidiable, entre el 20 y 60% del área útil de cada plan parcial.

En cada Plan Parcial se establecerán las proporciones de Vivienda de interés Social que se exijan para cada etapa de ejecución del Plan, las cuales deberán señalarse en los Planos que se aprueben, en las licencias de urbanismo que expidan los Curadores Urbanos y en los permisos de venta que expida la autoridad competente." (...)

**CARGAS ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y VÍAS**

Como se ha indicado, al haberse variado, aunque mínimamente, el cuadro general de áreas, así mismo se tiene una variación mínima en la cuantificación de áreas correspondientes las cargas para espacio público, equipamientos colectivos y vías.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018  
(25 de Abril)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018”

Sin embargo, la localización, distribución, configuración, diseño y el planteamiento urbanístico **NO SE MODIFICARON**.

Veamos las diferencias en cuanto a áreas:

**PROYECTO DE PLAN PARCIAL NO VIABILIZADO**

. Cesión Parques y Zonas Verdes: 18,75% - 291.222,822 Mts<sup>2</sup> Cesión Equipamientos Colectivos: 3% - 46.604,503 Mts<sup>2</sup> Cesión Vías Locales: 10,72% - 166.470,565 Mts<sup>2</sup>.

**PROYECTO DE PLAN PARCIAL RECURSO DE REPOSICIÓN**

. Cesión Parques y Zonas Verdes: 18,75% - 291.219,292 Mts<sup>2</sup>  
. Cesión Equipamientos Colectivos: 3% - 46.603,915 Mts<sup>2</sup>  
. Cesión Vías Locales: 10,73% • 166.620,346 Mts<sup>2</sup>.

Las variaciones son del siguiente orden:

. Cesión Parques y Zonas Verdes: 0.09%  
. Cesión Equipamientos Colectivos: 0.09%  
. Cesión Vías Locales: 0.1%

**• BIEN DE INTERÉS CULTURAL**

De conformidad con el artículo 22 del Acuerdo 0232 de 2007 "Por medio del cual se adopta el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano - Arquitectónico del Municipio de Santiago de Cali" la hacienda EL CAPRICHIO está declarada como de Conservación tipo 2, y su área de influencia es de mínimo 4 Hectáreas, según lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 21 (según la ficha de caracterización del bien, 200 mts. en toda dirección). (...)

El BIC se localiza en la Unidad de Gestión 6, enmarcado en una Supermanzana destinada a equipamiento comunitario con área de 22.505,585 M<sup>2</sup>, cuyo uso definirá el DAPM con base en los estudios de equipamientos requeridos para la comuna 22.

Dicha Supermanzana se localiza entre la calle 60 (VAS) y calle 60 A, entre carreras 124 y 124 A.

En el área de influencia del BIC se localiza parte de las cesiones de zonas verdes del plan parcial, integrándose con el área de equipamientos.

Al chequear el Levantamiento Topográfico unificando los diferentes componentes de la topografía bajo el Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI, la localización del BIC no tuvo ninguna variación que implicara alteraciones en el proyecto urbanístico.

Es importante precisar que al estar la construcción del BIC inmersa en el polígono del área destinada para equipamiento y no haber tenido cambios en su localización, la localización del área de equipamientos tampoco se alteró (...)

(...)"

Que en virtud de lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el señor DIEGO PELÁZ MAYA, en calidad de representante legal de la sociedad ATOGÁN S.A.S., en contra de la Resolución No. 4132.010.21.001 de 2018, de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018  
(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

I. RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Procedencia

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en relación con el parágrafo 3 del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, contra los actos administrativos proceden el recurso de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, y el de apelación ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

Para el caso que corresponde resolver en esta instancia procede el recurso de reposición, dado que el acto sobre el cual versa fue expedido por la Subdirección de Planificación del Territorio, quien para los presentes efectos es la dependencia que emitió el acto administrativo recurrido.

Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en tanto que el día 12 de febrero de 2018, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, fue notificado por Aviso del contenido de la Resolución 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018 y el 26 de febrero de 2018, en calidad de representante legal de ATOGÁN S.A.S., interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, es decir, el décimo día hábil del término legal dispuesto para ello.

Requisitos formales

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente y relacionando las pruebas que se pretenden hacer valer.

Competencia

De conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, corresponde a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, resolver el presente recurso de reposición.

II. NATURALEZA, ALCANCE, PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA DE LOS PLANES PARCIALES EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

En primer lugar y de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales "son 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." (Sublinea fuera del texto)

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

El Plan Parcial, como instrumento de planificación intermedia, complementa y desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial, otorgando la norma urbanística especial del área de planificación, como mínimo, en los siguientes aspectos: (artículo 19, Ley 388 de 1997).

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

Los Planes Parciales son instrumentos de planificación de las unidades del territorio que el Plan de Ordenamiento Territorial haya dispuesto para tales efectos, y tiene como finalidad precisar la norma urbanística del área, en cuanto a su delimitación, directrices específicas para su desarrollo, aprovechamiento de los inmuebles, configuración del espacio público y del sistema vial, localización de equipamientos colectivos, a través de la adopción de instrumentos de instrumentos de gestión urbanística, intervención sobre el suelo e intervención financiera, que permitan consolidar la pieza urbana, garantizando el desarrollo ordenado del territorio y el cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

De igual manera, la Ley 388 de 1997, limita el alcance de los planes parciales y dispone expresamente que "(...) En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos (...)", situación concordante con su naturaleza de instrumento complementario del Plan de Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

Ahora bien, el Decreto Ley 019 de 2012, y el Decreto Nacional 1077 de 2015, reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, asignando la competencia para su estudio y trámite a las oficinas de planeación municipal o distrital, y la adopción del mismo por medio de Decreto suscrito por el señor Alcalde de la circunscripción territorial.

Teniendo en cuenta lo expuesto y según la normativa nacional que regula la materia, en la circunscripción de Santiago de Cali, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial es la norma aplicable al plan parcial El Capricho.

La Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como resultado de la revisión de la formulación del plan parcial El Capricho, emitió la Resolución 4132.010.21.001 de 2018, objeto del presente recurso.

**"Artículo 2.2.4.1.1.9 Revisión del proyecto de plan parcial.** La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. (...)

**Parágrafo 3.** En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Conforme a lo señalado en el recurso de reposición, este despacho entra a analizar los argumentos presentados por el recurrente.

Al respecto procede señalar que una vez revisados los argumentos presentados por el recurrente y estudiado el referido a las imprecisiones del levantamiento topográfico se evidenció que en efecto, dicha situación en principio se debió a los diferentes sistemas de coordenadas a los que ha tenido que acogerse el Plan Parcial desde el inicio del trámite (2006 - 2013 - 2017), lo cual ha implicado el ajuste del plan a estos sistemas y los consecuentes cambios que ello ha implicado en la propuesta urbanística.

En esta medida, justifica con suficientes argumentos el recurrente que se ha acogido a los referidos sistemas de coordenadas en cada momento en que ello ha sido necesario, y que incluso presenta el levantamiento topográfico actualizado en donde se evidencia que con base en el sistema MAGNA SIRGAS se presenta un desplazamiento de apenas el 0,0001% por lo que encuentra este Despacho procedente acoger este argumento para

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 -004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

proceder a revisar si lo técnicamente indicado en efecto corresponde con lo aportado en el recurso de reposición, y producto del mismo proceder a realizar la revisión de todo lo indicado en el citado recurso, en aras de no afectar ningún derecho involucrado en este tema por causas ajenas al promotor.

Así, teniendo en cuenta que la decisión administrativa contenida en la Resolución 4132.010.21.001 de 2018 fue proferida sobre la base de la falta de consistencia y confiabilidad de la información del proyecto, y no por un aspecto de fondo asociado a la estructura urbana, el componente ambiental y disposiciones jurídicas particulares del territorio, este Despacho considera procedente efectuar la revisión técnica de los ajustes enunciados y aportados por el promotor del plan parcial, con el propósito de establecer si, como se menciona en el recurso, el levantamiento topográfico fue ajustado y armonizado con los demás componentes de la estructura urbana y la formulación general del plan parcial.

En este sentido, la Subdirección de Planificación del Territorio en el marco de su competencia, procedió a efectuar la revisión de la información técnica aportada en el recurso de reposición, en especial, frente al contenido del Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015, por el que, se adoptó el Marco de Referencia MAGNA - SIRGAS materializado mediante la nueva Red de Control Geodésico de Santiago de Cali, en el cual se establece que el sistema de coordenadas oficial para los procesos en los que se levante, genere o actualice información geográfica en el área urbana, en la zona rural y en el área de expansión del Municipio, es el Sistema de Coordenadas Cartesianas MAGNA – SIRGAS Origen Cali; Sistema de coordenadas aplicable para la elaboración del levantamiento topográfico y toda la cartografía del plan parcial de desarrollo urbano El Capricho.

Como resultado de lo anterior, se encontró que se da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015 sobre el levantamiento topográfico y la cartografía general del plan parcial El Capricho, así como la armonización con los componentes generales de formulación del Plan, situaciones que habían sido previamente alegadas por el promotor.

La revisión técnica realizada por la Subdirección de Planificación del Territorio arrojó que el levantamiento topográfico aportado está georreferenciado mediante el sistema de coordenadas MAGNA – SIRGAS Origen Cali, con amarre en la placa oficial **76001077** en Planimetría y **76001129** en Altimetría, posicionando 5 puntos GPS (Debido a su extensa área de planificación) distribuidos estratégicamente en todo su ámbito de planificación, con los cuales se dio cumplimiento a los parámetros establecidos en el Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015, como se muestran a continuación:

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	1064856.293	957.489
GPS-4	861169.356	1063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	1063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	1062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	1062192.390	989.787

Tabla 1. Puntos GPS materializados en el Plan Parcial El Capricho, ligados al sistema de coordenadas Magna-Sirgas Origen Cali.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA  
RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"



Imagen 1. Superposición del plano topográfico suministrado en coordenadas planas MAGNA SIRGAS origen Cali con la cartografía oficial del municipio.

Con base en los puntos GPS posicionados a partir de los cuales se realizó el levantamiento Topográfico, se puede determinar que:

- La localización de los elementos existentes encontrados en el área de planificación del plan parcial no tiene desplazamientos y superposiciones, lo que permite identificar que la cartografía entregada por el formulador es veraz.
- La localización de la Hacienda El Capricho, su área de influencia y los elementos paisajísticos constitutivos de la misma, se encuentran correctamente localizados espacialmente, debido a que la alameda de Samanes y la Casa de Hacienda El Capricho fueron levantados nuevamente a partir de los puntos GPS posicionados, generando confiabilidad de localización del planteamiento urbanístico propuesto y sus respectivas áreas.
- La articulación del plan parcial con respecto a los trazados propuestos y adoptados por otros planes parciales (Lituania y Dalandia y Piedrachiquita), se encuentra bien definida, generando confiabilidad en cuanto a la continuidad y correspondencia de la malla vial del plan parcial El Capricho, con relación a los planes parciales adoptados en su entorno.
- Se encuentra correspondencia entre los ajustes realizados en los sistemas generales antes mencionados, y los elementos generales constitutivos del plan parcial, cuyos ajustes fueron llevados a cabo en derecho y cumpliendo con las disposiciones normativas determinadas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 069 del 2000.

Por lo anterior, mediante la revisión realizada a la documentación presentada en el Recurso de Reposición, se concluyó que el levantamiento topográfico evidencia la correcta localización espacial de todos los elementos existentes, trazando las principales características físicas del terreno como cercos, muros, lago, vías, canales, árboles y edificaciones, subsanando los desplazamientos y superposiciones generadas en la formulación del proyecto.

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 - 004 DE 2018  
(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

Consecuente con lo anterior, la cartografía de los componentes de diagnóstico y propuesta del plan parcial, incluida la cartografía del Anexo 1 – Estudio Ambiental, así como la cartografía anexa al proyecto de decreto, fue debidamente posicionada y por tanto es confiable en cuanto a las decisiones sobre el territorio que se toman en el proyecto de plan parcial. A su vez, estos elementos fueron armonizados integralmente con todos los demás componentes de la formulación del plan parcial.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, del plan parcial El Capricho, se formuló con base en los Oficios emitidos por Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI; 310-DT460/2015 del 10 de diciembre de 2015, Jefatura del Departamento de Planeación GUENE- EMCALI: 550.4-DP-0123-16 del 16 de febrero de 2016, No. PQR-10711 del 31 de julio de 2015, emitido por Gases de Occidente; el oficio del 11 de agosto de 2015 emitido por PROMOAMBIENTAL VALLE S.A E.S.P, y 421.3-DP0103/016 del 24 de febrero de 2016, emitido por la Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal considera que el proyecto del Plan Parcial El Capricho, contenido en el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, y la cartografía aportada en el recurso radicado bajo No. 201841730100230852 del 26 de febrero de 2018, una vez culminada la etapa de formulación y revisión dispuesta en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015, cumple con los requerimientos mínimos de cartografía, directamente relacionados y contenidos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normativa aplicable, por lo cual procederá a revocar la Resolución No. 132.010.21.001 del 22 de enero de 2018 y en su defecto emitirá Resolución de Viabilidad sobre la formulación del Plan Parcial El Capricho.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR, la Resolución No. 4132.010.21.001 del 22 de enero de 2018, *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano el Capricho, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí"*, y en su defecto, emitir concepto FAVORABLE a la formulación del proyecto del Plan Parcial El Capricho del suelo de Expansión de Santiago de Cali, de conformidad con la parte motiva del presente Acto Administrativo, presentado por la Sociedad ATOGÁN S.A.S., localizado así:

- Por el Norte: En la proyección de la Carrera 122 entre Calles 42 y 61, colindando con los Planes Parciales "Piedrachiquita" y "Lituania y Dalandia".
- Por el Oriente: La proyección de la Calle 61 entre Carreras 121 y 126, sirviendo esta como límite oriental del Área de Expansión urbana Corredor Cali - Jamundí.
- Por el Sur: La proyección de la Carrera 126 entre la Calle 61 y la Vía Puerto Tejada, colindando con el plan parcial Hacienda Marañón.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 - 004 DE 2018

(25 de Abril)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.001 DEL 22 DE ENERO DE 2018"

- Por el Occidente: La proyectada Calle 42 que colinda con el predio No. 370-296292 que hace parte del plan parcial El Capricho, entre Carreras 122 y la Vía Puerto Tejada.

Parágrafo 1. Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo El Capricho, 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 El Capricho, 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 y 1:125
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: No conceder el recurso de apelación por cuanto el de reposición fue resuelto de manera favorable.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en los términos de la Ley 1437 de 2011, al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de representante legal de ATOGÁN S.A.S., o a quien haga sus veces.

Parágrafo: Como quiera que la presente resolución contiene concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el parágrafo 3° del artículo 2.2.4.1.1.9.- del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Veinticinco* días del mes de *Abril* de dos mil dieciocho (2018).



ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE  
Subdirectora de Planificación del Territorio  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Profesionales Universitarios; Andrés Prieto, Fernando Martínez, Victoria Eugenia Muñoz  
Contratistas: Alvaro Hernán Díaz, Edwin Segura, Martha Isabel Bolaños, Isabel Cristina Leyes, Ángela María Ortega, María Elena Domínguez, Diego Perlaza, Luis Ernesto Díaz, Juan David González, Ana María Vicente  
Revisó: Carolina Vanderhuck Arias - contratista, Ximena Aguillón Mayorga - contratista



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

7. - 12  
Clena Zúñiga  
RECIBIDO 09 FEB 2018



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 201841320500007631  
Fecha: 06-02-2018  
TRD: 4132.050.3.15.187.000763  
Rad. Padre: 201841320500007631

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

Artículo 69, Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

Acto Administrativo a notificar: Resolución No. 4132.050.21.001 del 22 de enero de 2018.

Persona a notificar: DIEGO PELÁEZ MAYA o a quien haga sus veces  
Gerente  
ATOGAN S.A.S Nit. No. 890.325.120-0  
Calle 12 No. 1 – 12 Oficina 201  
Teléfono: 889 4585  
Cali- Valle

Antecedente: El día 29 de enero de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, envió por correo el Oficio No. 201841320500004931, en el que se citaba al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, Gerente ATOGAN S.A.S., con el propósito de surtir la notificación personal del Resolución No. 4132.050.21.001 del 22 de enero de 2018, conforme a los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. Citación tras la cual el mencionado interesado no se presentó.

En mérito de lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, procede a:

## NOTIFICAR POR AVISO

Al señor DIEGO PELÁEZ MAYA o a quien haga sus veces, el contenido de la Resolución No. 4132.050.21.001 del 22 de enero de 2018, "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano El Capricho, localizado en el área de expansión Corredor Cali - Jamundí", proferida por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Lo anterior por no haber sido posible su notificación personal, al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación por parte de este despacho, la cual fue remitida a la Calle 12 No. 1-12 Oficina 201 de esta ciudad.

*Calle 12*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Así mismo se adjunta copia íntegra del mencionado Acto Administrativo en trece (13) folios, contra el cual proceden los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 en conexidad con el parágrafo 3 del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Se advierte que la presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente en que se haga la entrega del presente Aviso en la mencionada dirección de notificación.

Atentamente,

VICTORIA EUGENIA MUÑOZ HOYOS  
Subdirectora (E)  
Subdirección de Planificación del Territorio

Anexo: Copia Resolución No. 4132.050.21.001 de 2018, en (13) folios ambas caras.

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- contratista NB  
Revisó: Carolina Vanderhuck- contratista Wan



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.001) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y

#### CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516<sup>1</sup> del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *"preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan."*

Que 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

<sup>1</sup> "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias".



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

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 2000 "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y adopción del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia del precitado POT.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que "*el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada*".

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

Que el artículo 248 del Acuerdo 069 de 2000 define las fichas normativas como el instrumento esencial que traduce a la norma complementaria las directrices de la norma general y suministra los elementos sustanciales requeridos para su formulación y correcta aplicación, las cuales serán aprobadas por Acuerdo del Concejo municipal.

Que a su turno, el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004 determinó "*En ejercicio del Artículo 313, numeral 7, de la Constitución Nacional, la revisión para aprobación por parte de la Administración Municipal de un plan parcial en zona de expansión, deberá contar con el reglamento de uso del suelo aprobado por el Concejo Municipal*".

Que conforme a los trámites que ha surtido el presente Plan Parcial, a continuación se relacionan las actuaciones llevadas a cabo dentro de la actuación del plan parcial de desarrollo El Capricho:

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2006:

Que en escrito del 25 de abril de 2006, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.598.616 expedida en Cali (Valle del Cauca), en calidad de representante legal de la empresa ATOGAN Ltda., identificada con Nit. No. 890.325.120-



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

0, informó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el interés de los propietarios de formular el plan parcial El Capricho.

Que mediante Oficio No. 003010 del 14 de marzo de 2006, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió respuesta dirigida al ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, indicando que en el marco de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Municipal 1153 de 2000, resultaba procedente iniciar la formulación del plan parcial de la Hacienda El Capricho, que comprende el área de las vías proyectadas la nomenclatura vial Carrera 126, Carrera 122, Vía Cali- Puerto Tejada y la Calle 61 que corresponde al límite oriental del suelo de expansión.

Que en comunicación No. 004863 recibido el 05 de mayo del 2006, el señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, indicando ser el Coordinador General del Plan Parcial radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el plano de localización y delimitación del área propuesta, el cuadro de áreas, el documento autenticado de los propietarios y las cartas de disponibilidad de los servicios públicos de energía y de acueducto y alcantarillado por parte EMCALI EICE ESP, para la iniciación de la formulación y diseño del plan parcial.

Que mediante oficio radicado bajo No. 005629 del 16 de mayo de 2006, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en respuesta a lo anterior, informó que el trámite del plan parcial debía cumplir con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Municipal 1153 de 2000.

Que el día 24 de mayo de 2006, mediante comunicación radicada bajo No. 005593 el señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, radicó ante este Departamento Administrativo el documento de diagnóstico del proyecto de plan parcial Hacienda El Capricho.

Que en relación con el trámite de planes parciales, el 5 de julio de 2006, Camacol Valle solicitó al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca declarar la nulidad del artículo 11 del Acuerdo Municipal 137 de 2004 "Por medio del cual se adoptan las Fichas Normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbana de la ciudad norte", pretensión que fue denegada el 27 de junio de 2008 y apelada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Que el día 18 de diciembre de 2006, en escrito No. 013605 el señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el documento de formulación del plan parcial El Capricho.

Que mediante oficio No. 015635 del 26 de diciembre de 2006, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM solicitó al formulador copias del proyecto del plan parcial.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2007:

Que mediante oficio No. 000070 del 04 de enero de 2007, el DAPM reiteró la solicitud de copias realizada a través del oficio 01563 antes citado.

Que mediante comunicación No. 000220 del 10 de enero de 2007, el formulador del Plan Parcial radicó ante este Departamento Administrativo, 12 copias en medio magnético (CD) y una (1) copia impresa del plan parcial.

Que mediante oficio No. 000372 del 16 de enero de 2007, la Subdirección del POT y Servicios Públicos informó al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, que en el marco del Decreto Nacional 2181 de 2006 vigente para ese momento, el término para pronunciarse respecto al proyecto de plan parcial, vencía el 01 de febrero de 2007.

Que por medio de oficio de respuesta No. 000533 del 19 de enero de 2007, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, que de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la documentación presentada para la formulación del plan parcial, se encontraba incompleta, motivo por el cual, se realizaba devolución de la misma.

Que mediante poder otorgado el día 06 de febrero de 2007, en la Notaría Trece del Círculo de Cali, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.598.616 de Cali, actuando como representante legal de las firmas propietarias de los predios del plan parcial, AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA., INMOBILIARIA PIEDRACHIQUITA S.A., ORGANIZACIÓN PELÁEZ S EN C., y PELÁEZ AGROPECUARIA ZUCURAY&CÍA S. EN C., autorizó al ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.581.310 de Cali, para realizar todas las gestiones a que hubiere lugar para la adopción del plan parcial El Capricho.

Que conforme a los Certificados de Existencia y Representación Legal allegados al expediente durante el año 2007, para el trámite de plan parcial, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, fungía como gerente de las siguientes empresas, propietarias de predios localizados dentro del ámbito del plan parcial:

Sociedad	Fecha	No. Nit.	Calidad
Organización Peláez S.A	05/12/2007	8000377862	Gerente
Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA	21/12/2007	8903251200	Gerente
Agropecuaria Zucuray S.A	07/12/2007	8903091052	Gerente
Inmobiliaria Piedrachiquita S.A.	05/12/2007	8000378323	Gerente



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que mediante comunicación radicada bajo el No. 002284 del 02 de marzo de 2007, por parte de las sociedades propietarias, a través del señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO radicaron el documento de formulación del plan parcial El Capricho.

Que para el año 2007 y en relación con el trámite de plan parcial, las sociedades AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA., y PELÁEZ MAYA & CÍA LTDA., aportaron sendos folios de matrícula inmobiliaria, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, respecto a los predios del área de planificación, que relacionan lo siguiente:

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Fecha	Propietario
370 - 565902	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 565901	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 565900	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 565899	21/12/2007	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN LTDA
370 - 293288	21/12/2007	Helena Herrera de Hurtado
370 - 296292	21/12/2007	Peláez Maya & Cía Ltda.
370 - 620299	21/12/2007	Agropecuaria Zucuray
370 - 296293	21/12/2007	Peláez Maya & Cía Ltda.

Que el 07 de junio de 2007, mediante escrito No. 005919 el ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, entregó la respuesta a las modificaciones y sugerencias realizadas por el Comité Técnico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, respecto a la formulación del plan parcial.

Que en cumplimiento del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 502 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, la fase de información pública del proyecto de plan parcial El Capricho, se surtió en el Diario Occidente los días 16 y 17 de junio de 2007.

Que mediante oficio No. 007163 del 21 de junio de 2007, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se hace la devolución de la documentación aportada para la formulación del plan parcial El Capricho, toda vez que debía complementarse de conformidad con los requerimientos del Decreto Nacional 2181 de 2006.

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2008:

Que el día 18 de enero de 2008, mediante escrito radicado bajo No. 00346, el ingeniero RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO - Consultor del plan parcial, radicó los documentos complementarios a la formulación, recibida en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 02 de marzo de 2007.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante la Resolución No. DAP- 4132.21.063 del 31 de marzo de 2008 devolvió el plan parcial denominado Hacienda El Capricho, para que se realizaran ajustes, correcciones, modificaciones y complementaciones, como resultado del estudio y análisis legal y técnico del proyecto.

Que la Resolución No. DAP- 4132.21.063 fue notificada personalmente el día 22 de abril de 2008 al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, vigente para la época del trámite, los interesados contaban con un plazo de dos (2) meses para dar respuesta al requerimiento de la oficina de planeación, so pena de entenderse desistido el trámite.

Que el 23 de junio de 2008, en el marco del inciso 2 del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Subdirección del POT y Servicios Públicos emitió Auto de Archivo del plan parcial El Capricho, debido a que pasados más de dos meses de la notificación de la Resolución No. DAP- 4132.21.063 del 31 de marzo de 2008, no se presentaron los debidos ajustes por parte del formulador e interesados.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio No. 14864 del 03 de diciembre de 2008, remitió a la Dirección Jurídica de la Alcaldía el proyecto de Acuerdo del Plan Parcial El Capricho, por considerar que se dio cumplimiento a los trámites y procedimientos señalados en el Decreto Municipal 1153 de 2000 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000.

Que el 10 de diciembre de 2008, la Subdirección Técnica de la Dirección Jurídica Municipal, devolvió sin aprobación jurídica el proyecto de acuerdo en mención al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para realizar ajustes.

Que en relación con lo anterior, no obra en el expediente administrativo Auto o acto administrativo que ordene la nueva apertura del trámite ni continuación del estudio y trámite del plan parcial, sin embargo; como se describe posteriormente, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, continuó con el procedimiento para la aprobación de los usos del suelo del instrumento de planificación intermedia ante la Dirección Jurídica Municipal, indicando el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Municipal 1153 de 2000 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en tal sentido el promotor si dio respuesta a los requerimientos efectuados por la administración.

**ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2009:**

Que mediante oficio con radicado No. 002551 del 12 de marzo de 2009, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, atendiendo a las observaciones realizadas en diciembre del 2008, remitió a la Dirección Jurídica Municipal para estudio



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007 ) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

y aprobación los proyectos de Acuerdo de los Planes Parciales El Capricho y Piedrachiquita.

Que mediante oficio de respuesta No. 007965 del 07 de julio de 2009, dirigido al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., se informó que con el objeto de reglamentar los usos del suelo ante el Concejo Municipal el trámite de plan parcial se encontraba en estudio y aprobación en la Dirección Jurídica Municipal.

Que en comunicación del 10 de julio de 2009, Alianza Fiduciaria en calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Corredor – Cali - Jamundí, certificó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que mediante documento privado del 30 de septiembre de 2008, se suscribió contrato de Fideucia Mercantil denominado Corredor – Cali Jamundí. Lo anterior, para la realización de las gestiones conducentes a la estructuración, promoción, diseño, financiación, construcción, operación y entrega final del proyecto de una ESP., de las redes de acueducto y alcantarillado de un sector del área de expansión del Municipio.

Que mediante oficio No. 4121.05.01-03717 del 14 de julio de 2009, la Dirección Jurídica Municipal, traslada a la Secretaría General de la Alcaldía Municipal el concepto de aprobación del proyecto de acuerdo para la reglamentación de los usos del suelo del plan parcial El Capricho, para su trámite ante el Concejo Municipal.

Que por medio de oficio No. 013474 del 26 de octubre de 2009, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al señor RUBÉN ARISTIZÁBAL JARAMILLO, que el proyecto de acuerdo para reglamentación de usos del suelo del plan parcial El Capricho, fue debidamente remitido al Concejo Municipal.

Que en oficio sin número del 05 de noviembre de 2009, el Secretario de la Comisión del Plan y Tierras del Concejo Municipal, con el objeto de continuar el estudio de reglamentación de usos del suelo del plan parcial, extendió a ATOGÁN LTDA., invitación para la Comisión del 10 de noviembre de 2009.

Que sin embargo, no obra dentro del expediente administrativo la aprobación del proyecto de acuerdo presentado, el cual continuó posteriormente, tal como se explica adelante.

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2010:

Que mediante oficio No. 4132.0.5.2.02574 del 02 de marzo del 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitó a la Dirección Jurídica de la Alcaldía la actualización de los conceptos jurídicos para la nueva radicación del proyecto de acuerdo del plan parcial para su aprobación ante el Concejo Municipal.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

Que en oficio No. 4121.0.5.1-02155 del 12 de marzo de 2010, emitido por la Dirección Jurídica y dirigido a la Secretaría General de la Alcaldía, consta el concepto jurídico de viabilidad del proyecto de acuerdo del plan parcial El Capricho.

Que en Actas de la Comisión del Plan y Tierras del Concejo Municipal del 26 de abril y 24 de junio del año 2010, consta la apertura del estudio del proyecto de Acuerdo "Por el cual se reglamentan los usos del suelo para el plan parcial El Capricho. Localizado en el área de expansión Corredor Cali- Jamundí", bajo los Nos. 120 y 144 del 2010.

Que mediante oficio de respuesta No. 4132.0.10.006388 del 18 de mayo de 2010, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dirigido al Concejal NELSON GARCÉS VERNAZA, en relación con la petición radicada bajo No. DAP 007259 del 11 de mayo de 2010, señaló lo siguiente:

"(...) PRIMERO: Certificar si los planes parciales El Verdal, Piedrachiquita, Cachipay y El Capricho, localizados en el área de expansión corredor Cali- Jamundí tienen aprobación de Planeación Municipal, surtiéndose completamente la etapa de formulación y revisión. (...)

Según Capítulo II, Etapa de Formulación y revisión, del Decreto Nacional 2181 de 2006, una vez se definen las Determinantes de los planes parciales, se continúa con la formulación y radicación del mismo y este Departamento Administrativo lo revisa y si se encuentra Conforme, se inicia el trámite correspondiente para someterlo a consideración de esa Honorable Corporación, para la correspondiente asignación de usos del suelo. Una vez hayan sido asignado los usos del suelo, se procede a expedir, también por parte de este Departamento Administrativo la Viabilidad del plan parcial, para posteriormente presentarlo a Concertación con la autoridad ambiental y una vez, concertado, adoptarlo por medio de un Decreto Municipal.

En consecuencia, la etapa de formulación y revisión, efectivamente ya se surtió completamente.

SEGUNDO: Certificar, si los planes parciales El Verdal, Piedrachiquita, Cachipay y El Capricho, tienen la documentación completa para su adopción por parte del Municipio.

Efectivamente los planes parciales que nos ocupan han presentado la documentación requerida por las normas pertinentes, para continuar el trámite establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali, y como consecuencia de ello la Administración Municipal presenta a consideración de esa Honorable Corporación los planes parciales mencionados, para la correspondiente



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

asignación de usos del suelo(...)".

Que mediante el oficio 21.2.1317 del 21 de octubre de 2010, la Comisión del Plan y Tierras del Concejo Municipal, citó a sesión de la Comisión que se realizaría el 26 de octubre de 2010, en la cual se incluyó dentro del orden del día, como consta en el numeral 7 la "APERTURA DEL ESTUDIO DEL PROYECTO DE ACUERDO No 160 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA EL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ", PRESENTADO PARA SU ESTUDIO POR EL DOCTOR JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ, ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, PONENTE EL H.C JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA".

Que en oficio de respuesta radicado bajo No.4132.0.5.2-14430 del 27 de octubre de 2010, dirigido al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informó que el Concejo Municipal dio apertura al estudio del citado proyecto de acuerdo el 26 de octubre de 2010.

Que mediante oficio No. 4132.0.5.2-14433 del 27 de octubre de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal atendió un derecho de petición del señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., en relación con el trámite de los planes parciales ante el Concejo Municipal.

Que mediante oficio No. 4132.0.5.2-14437 del 27 de octubre de 2010, dirigido al Honorable Concejal JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, puso en conocimiento el derecho de petición relacionado anteriormente, adjuntando copia del concepto emitido por la Dirección de Desarrollo Territorial del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2011:

Que en relación con el trámite de planes parciales 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."



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que mediante oficio No. 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 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 a su vez, mediante oficio No. 4132.0.010-20467 de 2011, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, trasladó al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de Promotor del proyecto de plan parcial El Capricho, el concepto de la respuesta a consulta realizada al entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

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 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 adicionalmente, en el artículo 184 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, Ley Antitrámites, se reiteró 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 la Sentencia No. 573 del 2 de febrero de 2012, el Consejo de Estado declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo Municipal 137 de 2004.

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2012:

Que en escrito radicado bajo el No. 2012413200069722 del 17 de mayo de 2012, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN LTDA., radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el proyecto ajustado del plan parcial El Capricho.

Que mediante oficio No. 2012413220024741 del 14 de agosto de 2012, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, trasladó al formulador los requerimientos ambientales realizados por la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC., a través de la Resolución No. 0100-0710-0564 del 01 de agosto de 2012



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

*"Por medio de la cual se adoptan las conclusiones y recomendaciones consignadas en el proceso de concertación del componente ambiental del plan parcial Piedrachiquita, ubicado en el área de expansión urbana del municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca", respecto al proceso de concertación ambiental del plan parcial Piedrachiquita y que se relacionaba directamente con toda el área de expansión del Municipio, las cuales hasta no ser subsanados no darían continuidad con las concertaciones requeridas a los planes parciales de la zona, incluido EL Capricho.*

**ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICO AÑO 2013:**

Que con el fin de atender los requerimientos ambientales realizados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, los interesados en el marco del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí, en el año 2013, a través de la firma consultora IGEI elaboraron el estudio denominado *"Diagnóstico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la zona de Expansión 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 C242431 del 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 radicado 2013413220062731 del 01 de agosto de 2013 este Departamento Administrativo solicitó a EMCALI -ESP el concepto de factibilidad de servicios públicos para el área de expansión corredor Cali - Jamundí, mediante el cual las empresas prestadoras de servicios públicos de Santiago de Cali - EMCALI ESP, certifiquen el planteamiento integral de los servicios públicos en dicha área (1652 hectáreas), garantizando con ellos su adecuado desarrollo y habilitación de suelo para ser urbanizado.

Que en respuesta al oficio señalado en el considerando anterior, EMCALI -ESP se pronunció mediante oficio radicado No. 2013-41110-0577684-2 del 13 de agosto de 2013 bajo los siguientes términos:

*"EMCALI a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado interesada en prestar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado en el Área de Expansión definida en el POT, contrato con la firma Hidro-occidente el "Estudio de Alternativas de dotación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado complementario en la zona de expansión de la ciudad de Cali, denominado: Corredor Cali - Jamundí" mediante contrato 300-GAA-CC-154-2005.*

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

*El estudio se encuentra el planteamiento integral de la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí, el cual ha servido y servirá de base para la dotación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado en los planes parciales aprobados, previa aprobación de los diseños por parte de EMCALI en cada uno de los sectores".*

Que en oficio con radicación No. 2013411100636532 del 04 de septiembre de 2013 EMCALI EICE ESP., informa respecto al documento de "Diagnóstico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí":

*"(...) 1. El esquema de drenaje pluvial presentado para el Corredor en términos generales se considera viable.*

*Corresponde a la CVC la revisión y aprobación de las condiciones de entrega a los Pondajes y/o al Zanjón Cascajal de cada uno de los canales proyectados; las interconexiones entre los Pondajes y la entrega final del Zanjón Cascajal al Canal Sur, para los niveles que se presenten en el Río Cauca y en el Canal Sur para un periodo de retorno de 1:100 años. (...)"*

#### ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICO AÑO 2014:

Que el día 24 de enero de 2014 mediante oficio con radicación 2014411100054752 el señor DIEGO PELÁEZ MAYA solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la realización de una reunión técnica, con el objeto de definir los aspectos referentes a los ajustes, compensaciones y el cronograma de presentación y concertación del plan parcial.

Que mediante oficio de respuesta, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, señaló como fecha para la reunión solicitada el día 19 de febrero de 2014, indicando además la necesidad de hacer la claridad sobre el apoderado para tramitar el plan parcial.

Que en el expediente administrativo obra el listado de asistencia de la reunión del 19 de febrero de 2014, en la que cual participaron los señores DIEGO PELÁEZ MAYA y OSCAR VÁSQUEZ, como representantes del plan parcial El Capricho y los profesionales de apoyo de la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, a cargo del estudio del trámite del instrumento de planificación.

Que mediante escrito radicado bajo No. 2014411100140762 del 19 de febrero de 2014, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de apoderado de las sociedades propietarias de los predios que conforman el plan parcial, AGROPECUARIA TODO EN GANADO ATOGÁN S.A.S, INMOBILIARIA PIÉDRACHIQUITA S.A., ORGANIZACIÓN PELÁEZ S.A - OPEL S.A, AGROPECUARIA ZUCURAY S.A, aportó el poder otorgado al arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, en representación de la firma ÓSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S,



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

con Nit. No. 900.422.913-5, para adelantar los trámites tendientes a la adopción del plan parcial El Capricho.

Que en documento privado del 14 de agosto de 2014, consta la decisión técnica de los formuladores de los planes parciales Piedrachiquita, Lituania y Dalandia y El Capricho, respecto a que la franja arborizada correspondiente a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 370-296290 y 370-29689 de propiedad de la sociedad Peláez Maya, sean manejados urbanísticamente desde la planificación del plan parcial El Capricho.

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2015:

Que el 22 de julio del 2015, mediante escrito radicado bajo No. 2015411100733642, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de apoderado de la sociedad AGROPECUARIA TODO EN GANADO ATOGÁN S.A.S., radicó los documentos técnicos para el estudio y trámite del plan parcial El Capricho.

Que mediante oficio radicado bajo No. 2015413220055591 del 24 de julio de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, solicitó al representante legal de ATOGÁN S.A.S., la realización de la publicación y citación a propietarios y vecinos colindantes del plan parcial.

Que mediante escrito con radicación No. 2015411100813602 del 12 de agosto de 2015, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, entregó la publicación requerida y realizada el 03 de agosto de 2015 el Diario Occidente página 11 Área Legal.

Que el día 19 de agosto de 2015, en el marco de la revisión de la formulación del presente plan parcial la Subdirección del POT y Servicios Públicos, solicitó a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE ESP., la actualización del concepto de factibilidad de servicios públicos. (Oficio No. 2015413220063271).

Que mediante oficio No. 2015413220068651 del 02 de septiembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al formulador que en el marco del estudio del proyecto solicitó a la Subdirección de Catastro la base de datos de la estructura predial del área de planificación y a EMCALI EICE ESP., la actualización de la factibilidad de servicios públicos. (Oficios Nos. 2015413220013714 y 2015413220063271) y que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ampliaba el plazo para la revisión del plan parcial.

Que el día 15 de septiembre de 2015, mediante oficio No. 201541350017434, la Subdirección de Catastro remitió la estructura predial y la base de datos catastral del plan parcial El Capricho.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

Que revisada la información contenida en el oficio de respuesta de la Subdirección de Catastro, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontró que los predios de la franja arborizada identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 370-296290 y 370-296291, no se encontraban en la base aportada por esa dependencia, motivo por el cual, mediante oficio No. 2015413220018754 del 05 de octubre de 2015, solicitó aclaración al respecto.

Que mediante oficio No. 2015413220081631 del 05 de octubre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, emitió las observaciones al proyecto de plan parcial El Capricho.

Que por medio de oficio No. 2015413150021564 del 21 de noviembre de 2015, la Subdirección de Catastro informó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-296289 y 370-296291 no se encontraban registrados en la base catastral y que, por tal motivo, no se aportaba información sobre los mismos.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015411101051682 del 13 de octubre de 2015, la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocios de EMCALI EICE ESP., entregó la actualización de la factibilidad de servicios públicos del plan parcial El Capricho.

Que el día 03 de diciembre de 2015, mediante solicitud No. 2015411101250262, ATOGÁN S.A.S., a través de su representante legal solicitó suspensión de términos para la respuesta a observaciones del plan parcial, en razón a que para responder los requerimientos se encontraban adelantando estudios de geología, geotecnia y el estudio de tránsito y movilidad.

Que mediante oficio No. 2015413220120221 del 03 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió al formulador la información entregada por la Subdirección de Catastro, mediante oficio No. 20154131500021564 del 21 de noviembre de 2015, respecto a las unidades prediales 370-296290 y 370-296289.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015413220122071 del 14 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontró procedente la suspensión de términos hasta tanto los promotores completaran los estudios requeridos en el documento de observaciones.

**ANTECEDENTES DEL TRÁMITE DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ AÑO 2017:**

Que el 16 de marzo de 2017, mediante comunicación No. 201741730100268962, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de representante legal de la sociedad ATOGÁN S.A.S. radicó la formulación del plan parcial en respuesta al oficio No. 2015413220081631 del 05



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

de octubre de 2015, emitido por la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos hoy Subdirección de Planificación del Territorio el DAPM.

Que el día 17 de abril de 2017, mediante oficio con radicación No. 201741320500026201 la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM de conformidad con su competencia, informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el resultado de la revisión a la formulación sería informado el día 08 de mayo de 2017.

Que el día 08 de mayo de 2017, por medio de oficio radicado No. 201741320500038261 la Subdirección de Planificación del Territorio informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el plazo para pronunciarse respecto a la formulación del plan parcial se extendía hasta el 21 de junio de 2017.

Que el día 21 de junio de 2017, en oficio No. 201741720500054391, la Subdirección de Planificación del Territorio, dirigió al formulador del proyecto del presente plan parcial las respectivas observaciones a la formulación, en las cuales en especial respecto a la Cartografía y Revisión General de Áreas señaló lo siguiente: "(...) se profundiza en aspectos específicos de cada una de los proyectos cartográficos aportados en la radicación del plan parcial, de la siguiente manera:

1. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015; artículo 2.2.4.1.1.7, numeral 2.2.2, el cual establece que dentro de los planos de Diagnóstico se debe aportar un "Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes", es necesario ajustar el plano aportado de clasificación del suelo donde se hace la localización, ya que no incluye los sistemas estructurantes mencionados.
2. 17-01-17-D1 PL TOPOGRÁFICO E IDENTIFICACIÓN PREDIAL. En este mapa se debe modificar el cuadro "PREDIOS PRIVADOS DEL PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ", añadiendo las siguientes columnas: área en el certificado de tradición, área total del predio, área dentro del Plan Parcial y en suelo rural. Además, se debe revisar el área indicada en el plano para los lotes 3 y 4, ya que no corresponde con el área del cuadro mencionado.

Por otro lado, no se incluye el total de coordenadas de los polígonos de los predios (Piedra Chiquita, lote 1, Callejón 1, Callejón 2, Lote 11); por ejemplo, para el "LOTE 1" se muestra un área de 97.375,77 m<sup>2</sup>, sin embargo, al tomar los puntos de las coordenadas (11, 12, 13 y 14), el área del lote es 98.049,15m<sup>2</sup>. Por lo anterior, se requiere aportar la totalidad de puntos de coordenadas. Adicionalmente, se debe incluir el trazado actual de las acequias en el levantamiento topográfico, ya que en éste plano no se representó.

De igual forma, se debe corregir el nombre de la convención de "ÁREA DE PLANIFICACIÓN" ya que está mal escrita ("PLANIFICIACIÓN"). Se debe aumentar el tamaño del texto en las cotas de las curvas de nivel. Se deben incluir todas las convenciones de los elementos que se muestran en el plano y ajustar de acuerdo a las observaciones generales.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

3. 17-01-17-D2- PL CLASIFICACIÓN DEL SUELO. En este mapa se debe incluir la grilla de coordenadas debidamente georreferenciada, de acuerdo a los lineamientos de IDESC. Se debe revisar y corregir la ortografía; en este caso, modificar el término "ZONA EXPANSIÓN" y en el cuadro de convenciones "ÁREA URBANA", además de las palabras que no tienen tilde. De igual modo, se deben incluir las convenciones de todos los elementos que se muestran en el mapa y la fuente de la información representada.
4. 17-01-17-D3- PL JERARQUIZACIÓN SISTEMA VIAL. En este mapa, se encontraron las siguientes inconsistencias en relación con las áreas del sistema vial:
  - a) La suma total de las áreas de las cesiones de vías locales es diferente en los polígonos dibujados en el mapa F2 (141.148,82 m<sup>2</sup>), en la tabla "ÁREAS GENERALES DE VIAS" incluida en el mapa F2 (140.327 m<sup>2</sup>) y en el "CUADRO MATRIZ UNIDADES DE GESTION P.P. EL CAPRICHÓ" del anexo 5 de la formulación del Plan Parcial (133.943,876 m<sup>2</sup>). En ésta última, se encuentra que ninguna de las áreas de vías locales por Unidad de Gestión corresponde con los polígonos de vías locales tomados del plano F2, como se muestra en la siguiente tabla:

COMPARACIÓN DE ÁREAS DE CESIONES DE VÍAS LOCALES POR UNIDAD DE GESTION P.P. EL CAPRICHÓ											
FUENTE	UG1	UG2	UG3	UG4	UG5	UG6	UG7	UG8	UG9	UG10	TOTAL
TABLA MODELACIÓN	12.912,81	18.254,21	11.659,36	7.623,98	17.276,98	19.641,11	12.911,25	11.662,93	17.776,79	4.224,47	133.943,876
POLÍGONOS DE PLANO F2	13.351,28	18.716,97	11.800,61	7.765,23	17.418,23	21.828,82	13.481,19	12.163,81	20.398,23	4.224,47	141.148,82

- b) Dado lo anterior, se deben ajustar las áreas de las vías locales y garantizar la correspondencia de las mismas en todas las tablas y mapas. Adicionalmente, se requiere incluir las polilíneas de las vías locales por Unidad de gestión y para cada nomenclatura; tal como se hizo para las vías de jerarquía superior a las locales, con el fin de poder verificar las áreas en el cuadro incluido en el mapa F.
- c) Respecto a la cartografía, se encontró que la línea de delimitación del polígono del área de planificación está sobrepuesta a la nomenclatura de la Carrera 122, lo cual debe modificarse. Se sugiere revisar la pertinencia de incluir los árboles por tipos y la totalidad de las curvas de nivel, teniendo en cuenta que el tema principal del plano es la jerarquización vial, y que éstos elementos se muestran en el plano del levantamiento topográfico y en los de estudios ambientales. (...). (Sublíneas fuera de texto)

(...)



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

#### Cartografía del Estudio ambiental

A continuación se relacionan las observaciones de cartografía contenidas en los tres (3) tomos del Estudio Ambiental, de la siguiente manera:

1. Los mapas no permiten identificar la flora existente y la flora a intervenir, ya que la numeración, los textos y los símbolos de localización de los árboles se superponen entre sí. Lo anterior debe corregirse para que los elementos puedan verse de forma clara. También, deben acogerse las observaciones generales mencionadas. Los mapas a los que se refiere la presente observación son:

PL001-1 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL001-2 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL001-3 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL001-4 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL001-5 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL001-6 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL001-7 CAPRICO FLORA – EXISTENTE  
PL002 CAPRICO FLORA – NOTABLE  
PL003-1 CAPRICO FLORA – INTERVENIR  
PL003-2 CAPRICO FLORA – INTERVENIR  
PL003-3 CAPRICO FLORA – INTERVENIR  
PL003-4 CAPRICO FLORA – INTERVENIR.

2. PL0004 CAPRICO – ZONIFICACIÓN. Se contrastó la información entre éste mapa y el mapa "17-01-17-D4 PL ELEMENTOS AMBIENTALES", y se encontró que es diferente: por ejemplo, el Área de Conservación-Relicto de Samanes tiene 12.339,96 m<sup>2</sup> en el plano D4, mientras que en el plano PL0004 tiene 10.850,10 m<sup>2</sup>; el área de Uso Sostenible – Desarrollo de proyectos vivienda, comercio e institucional tiene 1'421.049,50 en el plano D4, pero en el plano PL0004 es de 1'432.064,34 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, es necesario ajustar la información y la cartografía garantizando coincidencia de los datos en todos los planos y documentos donde se utilice.

Por otra parte, se encontró que el perímetro del área de uso sostenible es diferente al del área de planificación, generando que en algunas partes exceda el límite, y en otras aparezcan vacíos. Adicionalmente, los achurados se superponen entre sí y no cubren la totalidad de cada zona. Este plano se debe ajustar y retomar las observaciones generales. (Sublíneas fuera de texto).

Que el 29 de junio de 2017 se realizó reunión entre el personal técnico del formulador y de la Subdirección de Planificación del Territorio, tal como consta en el listado de asistencia que obra en el expediente administrativo, en la cual se realizó el seguimiento a las observaciones del plan parcial El Capricho.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

Que el 18 de julio de 2017, el señor RODRIGO PELÁEZ MAYA, en calidad de gerente de ATOGÁN S.A.S., solicitó la suspensión del término para resolver las observaciones en primer lugar por el cambio de coordenadas de la cartografía del sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS Origen Oeste a Origen Cali, indicando que "(...) En observaciones anteriores se solicitó proyectar el levantamiento topográfico en el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS Origen Oeste. Entendemos que después cambió al Origen Cali, por lo cual nos dimos a la tarea de realizar los ajustes pertinentes. Sin embargo, se evidenció una imprecisión en el amarré, lo cual nos obligó a realizar nuevamente el levantamiento topográfico (...)". Así como, la solución del sistema de control de inundaciones, la estructura urbana general y la simulación urbanística financiera.

Que mediante oficio de respuesta No. 2017413205000064801 del 25 de julio de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio, realizó una relación del estado del trámite del plan parcial, indicando al formulador que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en relación con el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, se le concedía el término de un (1) mes para realizar los ajustes del caso.

Que mediante escrito No. 201741730101225702 del 29 de septiembre de 2017, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de ATOGÁN S.A.S., en respuesta a las observaciones del proyecto presentado el 16 de marzo de 2017, radicó la respuesta respecto de los ajustes solicitados a la formulación del plan parcial.

Que el 03 de octubre de 2017 mediante oficio con radicación No. 201741320500088921, la Subdirección de Planificación del Territorio de conformidad con su competencia informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el resultado de la revisión a la formulación, incluida la revisión a la respuesta a los ajustes solicitados, se informaría a más tardar el 15 de noviembre de 2017.

Que el 14 de noviembre de 2017, por medio de oficio radicado No. 201741320500103151 la Subdirección de Planificación del Territorio informó a los formuladores que en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el plazo para pronunciarse respecto a la formulación del plan parcial se ampliaba hasta el 29 de diciembre de 2017.

Que el 22 de diciembre de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio por medio de oficio radicado bajo No. 201741320500117171, informó a ATOGÁN S.A.S., que de acuerdo con las observaciones planteadas en relación con el manejo del bien de Interés Cultural Hacienda El Capricho - BIC PAP 20, y las cuales fueron sobrevinientes, era necesario garantizar el área de influencia de la Hacienda, incluyendo la continuidad de la alameda de samanes que hace parte del área de ésta, la cual es considerada como de conservación paisajística tipo 6, y que por lo tanto, el diseño vial debía ajustarse, con el objeto de emitir de fondo el concepto sobre la procedencia de viabilidad del plan parcial, por lo cual, consideró necesario suspender por el término máximo de (15) días el trámite, con el objeto que se realizaran los ajustes necesarios.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que mediante escrito radicado No. 201841730100043962 del 16 de enero de 2018, el señor DIEGO PELÁEZ MAYA, en calidad de gerente de la sociedad ATOGÁN S.A.S., entregó los documentos técnicos que soportan la formulación del plan parcial El Capricho, y específicamente, lo relacionado con el área de influencia de la Hacienda El Capricho.

Que la calidad para actuar del señor DIEGO PELÁEZ MAYA, se verifica en los Certificados de Existencia y Representación Legal debidamente actualizados y allegados al trámite, así:

Sociedad	No. Nit.	Código de Verificación del Certificado de Existencia	Cargo	Fecha de Expedición
Organización Peláez S.A- Opel S.A.	8000377862	0818CEAL10	Gerente	19/01/2018
Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.	8903251200	0818C63KWC	Gerente	19/01/2018
Agropecuaria Zucuray S.A	8903091052	0818HG9FHQ	Gerente	19/01/2018
Inmobiliaria Piedrachiquita S.A	8000378323	08181O53FI	Gerente	19/01/2018

Que al momento de la radicación de los ajustes a la formulación, respecto a los predios que conforman el área de planificación del plan parcial El Capricho, de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria que se relacionan a continuación y expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, la propiedad de los mismos se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Fecha	Propietario
370 - 565902	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 565901	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 565900	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 565899	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S.
370 - 293288	15/01/2018	Helena Herrera de Hurtado
370 - 296292	15/01/2018	Peláez Maya - OPEL S.A
370 - 620299	15/01/2018	Agropecuaria Zucuray S.A – AGROZ S.A.
370 - 296293	15/01/2018	Peláez Maya - OPEL S.A.
370- 296290	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S
370-296289	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S
370-296291	15/01/2018	Agropecuaria Todo en Ganado- ATOGÁN S.A.S



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de enero de 2018, con Código de Verificación 0818C63KWC, en el acápite de las "REFORMAS ESPECIALES", consta que por Acta 94 del 20 de febrero de 2009 de Junta de Socios, la sociedad Agropecuaria Todo en Ganado ATOGÁN, se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada.

Que en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de enero de 2018, con Código de Verificación 0818CEAL10, en el acápite de las "REFORMAS ESPECIALES", consta que por Escritura 3799 del 30 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Cali, la Organización Peláez y Cía S en C., se transformó en sociedad anónima bajo el nombre de Organización Peláez S.A bajo la denominación OPEL S.A.

Que de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal del 19 de enero de 2018, con Código de Verificación 0818HG9FHQ, acápite de las "REFORMAS ESPECIALES", consta que por Escritura 2056 del 23 de abril de 2007, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, PELÁEZ AGROPECUARIA ZUCURAY y Cía., S en C., se transformó en sociedad anónima bajo el nombre de AGROPECUARIA ZUCURAY S.A., sigla AGROZ S.A.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en los Oficios emitidos por Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI; 310-DT460/2015 del 10 de diciembre de 2015, Jefatura del Departamento de Planeación GUENE- EMCALI: 550.4-DP-0123-16 del 16 de febrero de 2016, No. PQR-10711 del 31 de julio de 2015, emitido por Gases de Occidente; el oficio del 11 de agosto de 2015 emitido por PROMOAMBIENTAL VALLE S.A E.S.P, y 421.3-DP0103/016 del 24 de febrero de 2016, emitido por la Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI.

Que como resultado de la revisión de la formulación allegada mediante escrito con radicado No. 201841730100043962 del 16 de enero de 2018, el equipo técnico de la Subdirección de Planificación del Territorio, procedió a revisar la documentación allegada para verificar el ajuste de la propuesta a las normas aplicables, incluidos los temas sobre los cuales se solicitaron ajustes a la formulación y producto de ello, realizó el siguiente informe:

"El levantamiento topográfico es la primera fase del estudio técnico y descriptivo del terreno. Se trata de examinar, identificar y medir cuidadosamente la superficie del terreno, teniendo en cuenta las características físicas y geográficas que permitan elaborar una representación plani-altimétrica que refleje el mayor nivel de detalle y exactitud posible del terreno. El plano de levantamiento topográfico, sirve de base para la elaboración de los estudios y diseños del Plan Parcial en todos sus componentes, situación que refleja su relevancia en virtud de que sobre éste se toman todas las decisiones de planificación. Lo anterior implica que, en caso de presentarse errores o imprecisiones en algunos de los aspectos constitutivos del levantamiento topográfico,



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**

esto puede conducir a errores de fondo en la formulación del plan parcial, que a su vez comprometerían componentes asociados a las cargas, los beneficios y la localización de las infraestructuras propuestas, afectaciones y demás particularidades del territorio.

En relación con el levantamiento topográfico aportado por los formuladores del Plan Parcial El Capricho, se evidencia que al momento de superponer el plano topográfico con la cartografía oficial del Municipio (en coordenadas cartesianas MAGNA SIRGAS origen Cali), se identifica un desplazamiento de entre 4 y 5 metros en las vías y edificaciones, y hasta de 11 metros en los árboles.

Cabe señalar que mediante el Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015 se adoptó el Marco de Referencia MAGNA - SIRGAS materializado mediante la nueva Red de Control Geodésico de Santiago de Cali. En este Decreto se establece que el sistema de coordenadas oficial para los procesos en los que se levante, genere o actualice información geográfica en el área urbana y en la zona plana rural y de expansión del Municipio, es el Sistema de Coordenadas Cartesianas MAGNA - SIRGAS Origen Cali.

El levantamiento suministrado por parte del formulador es el resultado de la unión de dos levantamientos topográficos. El primero se realizó en el antiguo Sistema de Coordenadas Cartesianas San Antonio Cali "CMT", con las siguientes placas las cuales estaban instaladas en las inmediaciones del Predio:

GPS-1 NORTE:98,021.580 ESTE:114,698.777 ELEVACION:963.710  
GPS-2 NORTE:98,042.155 ESTE:114,904.065 ELEVACION:960.885

El segundo levantamiento se amarró a nuevas placas en coordenadas Magna Sirgas Oeste, y posteriormente, se llevó al sistema de Coordenadas Magna-Sirgas Cali, las cuales tienen las siguientes coordenadas:

GPS-1 NORTE:860.878,671 ESTE:1063.039,626 ELEVACION:1006.882  
GPS-2 NORTE:860.893,852 ESTE:1063324,185 ELEVACION:1003.066

Para este último levantamiento se realizó una poligonal cerrada donde se tomaron puntos del lindero y canales presentes en el área de planificación del Plan Parcial. A partir de lo anterior, el formulador entregó un plano con la unión de estos dos levantamientos, lo que generó traslape y desplazamiento de diferentes elementos, debido a que el procedimiento mediante el cual se llevó a cabo el amarre de la información geográfica no fue adecuado, ya que los primeros mojones realizados en CMT, según informó el formulador, ya no estaban en el terreno, por lo tanto se tomaron puntos GPS instalando nuevos mojones en Magna-Sirgas origen Cali.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

**"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN  
EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"**



Figura 1. Desplazamientos y traslape de elementos en el plano.

Fuente. Elaboración propia con base superposición levantamiento topográfico aportado plan parcial El Capricho e información cartográfica de la IDESC

Considerando lo anterior, en la cartografía suministrada en la formulación del Plan Parcial "El Capricho" se detectaron las siguientes imprecisiones:

- La localización de los elementos existentes encontrados en el área de planificación del plan parcial tienen desplazamientos y superposiciones que no generan confiabilidad en la cartografía entregada por parte del formulador, ya que no permite tener certeza en cuanto a la posición de los elementos propuestos para las infraestructuras públicas y suelos útiles privados, con relación a las preexistencias. Por ejemplo, la localización de la casa de Hacienda El Capricho (preexistencia) a partir de la cual se define su área de influencia, condición que motivó la conformación de un gran núcleo de espacio público en torno a esta, condensando parte de las cesiones de zonas verdes de las Unidades de Gestión 6, 7 y 8 para facilitar su manejo y protección.
- Adicionalmente, la localización y georreferenciación de los individuos arbóreos contenidos en el inventario forestal tienen un desplazamiento, situación que puede traducirse en imprecisiones en el planteamiento urbanístico debido a que algunas cesiones de espacio público se han conformado estratégicamente donde existe mayor presencia de especies protegidas o de importancia ecológica; por ejemplo, la alameda de samanes localizada al extremo sur de la Hacienda El Capricho, las cuales fueron consideradas por el diseño urbanístico propuesto para garantizar su permanencia y protección (actualmente contenidas en una zona de cesión de espacio público). Así mismo, la identificación de los demás árboles presentes en el área de planificación del plan parcial, que por la propuesta urbanística debar



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

ser intervenidos, requieren de la respectiva geo-referenciación y cuantificación, siendo un componente a concertar con la Autoridad Ambiental.

- La cartografía del Anexo No. 1. Estudio Ambiental se encuentra en el antiguo Sistema de Coordenadas San Antonio Cali "CMT", no en el Sistema de Coordenadas solicitado al formulador el día 21 de junio de 2017 mediante oficio No. 201741720500054391.

#### CONCLUSIONES

1. Dado que el levantamiento topográfico es el insumo base sobre el cual se construye toda la cartografía de los componentes de diagnóstico y propuesta del plan parcial, así como la cartografía anexa al proyecto de decreto que consolida la reglamentación específica del mismo, se concluye que toda la cartografía se encuentra desplazada y por tanto, no existe certeza en cuanto al posicionamiento de los elementos propuestos, con respecto a las preexistencias del territorio.
2. En línea con lo anterior, se concluye que no es consistente en cuanto al alínderamiento de la estructura de suelo público/privado propuesto por el plan parcial, y su relación con las preexistencias.

En relación con el anterior Informe Técnico es importante señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cartografía de la formulación del plan parcial El Capricho por encontrarse en suelo de expansión debe corresponder a lo siguiente:

**"Artículo 2.2.4.1.4.1 Contenido.** Los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del plan de ordenamiento territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

(...)

4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

6.1 La red vial y peatonal.

6.2 Las redes de los servicios públicos domiciliarios.

6.3 La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

(...)

11. Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 de este decreto.

PARÁGRAFO. La información planimétrica y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada (...)."

Adicionalmente, dentro de la formulación de un plan parcial, el levantamiento topográfico es fundamental para establecer y aclarar las diferencias que se generen entre la documentación legal asociada a los predios que conforman el área de planificación de un plan parcial (certificados de tradición y libertad, escrituras, etc.), y lo que se encuentra en existencia en dicho territorio, motivo por el cual, bajo ninguna circunstancia éste puede tomarse como un ejercicio provisional o temporal, entre otros, porque sobre este último se efectúa el cálculo de las obligaciones urbanísticas y los aprovechamientos que se deberán consignar en el decreto de adopción correspondiente.

De otro lado cabe destacar que, el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, plantea respecto a la cartografía del plan parcial que, "(...) La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 2.2.4.1.4.1 del presente decreto estará contenida en los planos topográficos y normativos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del municipio o distrito.

En este caso, el trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial (...)." (Sublínea fuera de texto).

Lo anterior reviste vital importancia, no sólo para efectos del trámite posterior a la adopción del plan parcial, sino además porque, sustentado en el precitada disposición Nacional y dado que, en el trámite de estudio y viabilidad del plan parcial se proyectan todas las vías, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión necesarias para el proyecto, la cartografía adoptada en los planes parciales sustituye el trámite de obtención del Esquema Básico previo al licenciamiento



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018

( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICO, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

en el municipio de Cali.

Conforme a lo anterior, dado que el levantamiento topográfico aportado en la formulación del plan parcial El Capricho presenta un desplazamiento de entre 4 y 5 m en las vías y edificaciones y hasta 11 metros en los árboles, la cartografía aportada resulta inconsistente para ser adoptada e incorporada a la cartografía oficial del Municipio, toda vez que tal como ya se advirtió, las implicaciones derivadas de su adopción no pueden tener la condición de temporales o provisionales, teniendo en cuenta que sobre ésta se sustentan acciones posteriores de ejecución del plan parcial, en especial, las licencias urbanísticas que se requieran para el futuro desarrollo de los proyectos de urbanización y construcción.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal considera que el proyecto del Plan Parcial El Capricho, contenido en el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, y en especial la respectiva cartografía, una vez culminada la etapa de formulación y revisión dispuesta en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y posterior a la revisión de los ajustes solicitados, no cumple con los requerimientos mínimos de cartografía, directamente relacionados y contenidos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015 y demás normativa aplicable, incumpliendo en consecuencia las observaciones realizadas por este Departamento al formulador y por lo que no es pertinente otorgar viabilidad a la formulación presentada.

Que conforme a lo anterior,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Emitir concepto DESFAVORABLE a la formulación del proyecto del Plan Parcial El Capricho, presentado por la Sociedad ATOGÁN S.A.S., localizado en el Por el Norte: En la proyección de la Carrera 122 entre Calles 42 y 61, colindando con los Planes Parciales "Piedrachíquita" y "Lituania y Dalandia", Por el Oriente: La proyección de la Calle 61 entre Carreras 121 y 126, sirviendo esta como límite oriental del Área de Expansión urbana Corredor Cali - Jamundí, Por el Sur: La proyección de la Carrera 126 entre la Calle 61 y la Vía Puerto Tejada, colindando con el plan parcial Hacienda Maraño y Por el Occidente: La proyectada Calle 42 que colinda con el predio No. 370-296292 que hace parte del plan parcial El Capricho, entre Carreras 122 y la Vía Puerto Tejada, del suelo de Expansión de Santiago de Cali, de conformidad con la parte motiva del presente Acto Administrativo.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018  
( 22 de Enero )

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHÓ, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al señor DIEGO PELÁEZ MAYA, representante legal de AGROPECUARIA TODO EN GANADO – ATOGÁN S.A.S., o a quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el parágrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Ventidos (22)* días del mes de (*Enero*) de dos mil dieciocho (2018).

CÉSAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ  
Subdirector de Planificación del Territorio  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Profesionales Universitarios; *AD* Andrés Prieto, *MB* Fernando Martínez, Victoria Eugenia Muñoz *Loe*  
Contratistas: *AD* Álvaro Hernán Díaz, Edwin Segura, Martha Isabel Bolaños, Isabel Cristina Leyva, *AD* Ángela María Ortega, María Elena Domínguez, Diego Perla, Luis Ernesto Díaz, Juan David González, Ana María Vicente  
Revisó: *AD* Carolina Vanderhuck Arias – contratista, *AD* Ximena Aguillón Mayorga -contratista