



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019  
( 30 JUL. 2019 )

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC, en uso de las 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, Decreto 4300 de 2007, el Decreto 1478 de 2013, el Acuerdo 072 de 2016, Resolución 0100 No. 0330-0181 de marzo 28 de 2017 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 el numeral 2 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, les da a las administraciones municipales la facultad de someter a consideración de la autoridad ambiental, los proyectos de Planes Parciales para su aprobación.

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 Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, compiló las disposiciones contenidas en los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y establece en su Artículo 2.2.4.1.1.9 que los proyectos de planes parciales serán objeto de concertación con la Autoridad Ambiental de los asuntos exclusivamente ambientales, con el municipio o distrito.

Que el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, define los planes parciales así:





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 2 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

*"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. 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, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, son objeto de concertación con la autoridad ambiental los planes parciales que:

1. Contemplan proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental;
2. Aquellos 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 suelo 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 Director del Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Santiago de Cali, mediante oficio 201841320500004961 radicado en la CVC con el No. 97402018 del 30 de enero de 2018, remitió a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente la documentación referida a la concertación del proyecto de Plan Parcial Guayabal, localizado en el área de expansión urbana del corredor Cali-Jamundí.

Que la Dirección Ambiental Regional Suroccidente expidió Acta de recibo de la documentación presentada para revisión de los documentos recibidos. Los documentos presentados que obran en el expediente son:

Comprometidos con la vida

VERSIÓN: 05

COD: FT.0550.04





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 3 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 )  
( ) DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

Tomo I de VIII: Documento Técnico de Diagnostico

Tomo II de VIII: Anexos Documento Técnico de Diagnostico

1. Estudio Ambiental (contenido en el Tomo XX de VIII)
2. Control de Inundaciones
3. Energía y Telecomunicaciones
4. Cuatro (4) planos de diagnostico
5. Informe de levantamiento topográfico
6. Certificados de libertad y tradición

Tomo III de VIII: Documento Técnico de Formulación

Tomo IV de VIII: Anexos I/II del Documento Técnico de Formulación

1. Quince (15) planos de formulación del plan parcial
2. Informe de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios

Tomo V de VIII: Anexos II/II del Documento Técnico de Formulación

1. Factibilidades de servicios públicos domiciliarios
2. Control de Inundaciones –Formulación
3. Dieciséis (16) planos del anexo técnico del componente ambiental
4. Propuesta de reglamentación
5. Informe de estudio de Transito y Vías (contenido tomo VI de VII)
6. Simulación urbana / financiera

Tomo VI de VIII: Estudio de Transito y vías

Tomo VII de VIII: Diagnostico Ambiental y Plan de Manejo I/II

Tomo VIII de VIII: Diagnostico Ambiental y Plan de Manejo I/II

1. Dieciséis (16) planos del componente ambiental
2. Inventario de flora
3. Fichas de manejo ambiental

Que conforme con lo solicitado y habiendo verificado que se aportaron los elementos requeridos de acuerdo a las normas vigentes, mediante Auto del 1 de febrero de 2018, la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca–CVC, dio inicio al trámite de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, del Proyecto "Plan Parcial Guayabal", radicado por el Municipio de Cali el 30 de enero de 2016.

Que mediante memorando No. 0712-97402018 de 2 de febrero de 2018, el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente solicitó el apoyo a la Oficina

Comprometidos con la vida

ap  
7 mm  
VERSION: 05

COD: FT.0550.04





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 4 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

Asesora Jurídica, Dirección Técnica Ambiental y Dirección de Gestión Ambiental para delegar funcionarios encargados de acompañar el proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan Parcial Guayabal.

Que la primera reunión de concertación del Plan Parcial se realizó el día 12 de febrero de 2019, con participación de funcionarios de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca-CVC, y del Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali; quien solicitó la suspensión del proceso de concertación.

Que mediante memorando No. 0630-560162018 del 30 de octubre de 2018, la Dirección Técnica Ambiental remite a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente, el análisis sobre la naturaleza del recurso hídrico que atraviesa el predio donde se pretende desarrollar el Plan Parcial Guayabal.

Que mediante Concepto Técnico No. 1066-2018 del 20 de diciembre de 2018, funcionarios de la Dirección Técnica Ambiental y de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente señalan aspectos del plan parcial que requieren ajustes para incorporar soluciones sobre gestión de riesgo, amenazas por inundación, y servicios públicos.

Que el Director del Departamento Administrativo de Planeación e Informática del municipio de Cali, mediante oficio 201941320500038981 recibido con radicado CVC No. 384982019 del 16 de mayo de 2019, remitió a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente los ajustes del Plan Parcial Guayabal para reiniciar el proceso de concertación ambiental.

Que el 4 de junio 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, reiniciaron el proceso de concertación. Se suscribió acta en la cual constan los términos de la concertación alcanzada sobre los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial Guayabal, y se declara concluido el proceso de concertación.

Que del acta mencionada se extractan los siguientes apartes:

<< [...]

• **Articulación con el Plan de ordenamiento y Espacio Público:**

Referente al componente del espacio público, se encuentra que el planteamiento urbanístico propuesto da respuesta y articula el sistema estructurante, principalmente en la continuidad de sus ejes constitutivos sentido occidente oriente. El planteamiento urbanístico consolida e integra un espacio público central (área de cesión de zonas verdes y parques: 181.010,8 m<sup>2</sup>), donde se incorpora el cauce artificial que atraviesa el plan parcial en sentido occidente oriente. La conformación del parque central, garantiza la integración de la estructura de espacio público como corredores ecológicos y paisajísticos.

Comprometidos con la vida

7  
VERSIÓN: 05

72  
COD: FT.0550.04





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 5 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCIERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

*Por otra parte, se encuentra que el plan parcial se integraría con el espacio público de los Planes Parciales vecinos (Cachipay y Ciudad Meléndez), a través de espacios "verdes", parques, jardines, plazas, vías (vehiculares, ciclorrutas y peatonales).*

**Se concierta en los siguientes términos:**

*Se concierta en términos expresados.*

• **Estructura Ecológica Principal- Biodiversidad:**

*Por parte de CVC:*

*Como parte de los elementos de Estructura Ecológica Principal -EEP debe tenerse en cuenta el área forestal de los cursos de agua que atraviesa el predio en sentido occidente-orientado de acuerdo con su naturaleza, así como el guadual existente en muy buen estado que se encuentra en límite nororiental del predio, elemento que deberá garantizarse su protección con un adecuado aislamiento.*

*Por parte del Municipio:*

*El Municipio aclara que este elemento ambiental (El Guadual) está contenido en una glorieta del sistema vial de la ciudad, que parcialmente hace parte del área de planificación del plan parcial, definido por el Departamento Administrativo de Planeación -DAPM, rodeado por la Carrera 102, que lo aísla de las construcciones que desarrollará el plan parcial.*

**Se concierta en los siguientes términos:**

*El desarrollo del Plan Parcial deberá garantizar la protección de los elementos de la Estructura Ecológica Principal-EEP existentes en área del Plan Parcial, como son el área forestal definida de acuerdo con la naturaleza y los cursos de agua que atraviesa el predio en sentido occidente-orientado, y el guadual localizado en límites del predio. Las condiciones para el manejo de los cursos de agua fueron definidos en el componente de recurso hídrico.*

• **Recurso Hídrico**

*Por parte del Municipio:*

*Manifestó que se hiciera claridad del área forestal protectora de acuerdo con la naturaleza de los cauces como se establece en el memorando 0630-560162018, del cauce que muestra la IDESC como parte del límite occidental del área del Plan Parcial GUAYABAL.*

*Por parte de CVC:*

*De acuerdo con el concepto emitido sobre la definición de la categoría de los cauces existentes, se tiene que el cauce que muestra la IDESC como parte del límite occidental del área de planificación del Plan Parcial Guayabal corresponde a un canal artificial, construido para drenaje de la zona al río Lili que se integra al sistema de distribución de agua correspondiente a la continuación de la Sub-derivación 5.3 y ramificación 5.3.10 del río Pance. Por tanto, su Área de Protección se debe atemperar a normatividad dispuesta en el artículo 2.2.1.1.18.6 del Decreto 1076 del 2015 a su categoría de artificial; Y al margen del esquema de drenaje pluvial, en el Plan Parcial es necesario se contemple este canal.*

**Se concierta en los siguientes términos:**

pu  
VERSIÓN: 05

Comprometidos con la vida

FE  
COD: FT.0550.04





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 6 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710- 0667 DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

Se concierta en términos expresados por la CVC.

• **Gestión del Riesgo y Amenaza por Inundación**

Por parte de CVC:

Se informa que en términos de diagnóstico falta soporte en esta temática respecto a cuál es la condición de inundabilidad del área del Plan Parcial frente al río Cauca, al canal interceptor Sur y al río Lili" a lo cual se solicita complementar estudios. Se enfatiza que, al sur del Canal Interceptor Sur, sobre el río Cauca, no hay diques y que el canal interceptor solo tiene dique técnicamente construido en la margen izquierda, y que sobre la margen derecha hay dique, pero no se conoce diseño. Conociendo que se han construido tramos de diques en el río Lili, no se presenta un referente de la condición de la mitigabilidad existente de los terrenos marginales al río Lili (desde el puente de la vía Cali Jamundí). Complementariamente no se precisa el grado y condición de protección que ofrece el dique en los tramos intervenidos para garantizar la mitigación frente a esta fuente potencial de inundación, e igual se evidencia la falta de contexto del manejo del drenaje del Plan respecto al Área de Expansión en particular frente a lo definido en el POT 2014.

Es necesario precisar si frente al potencial de inundación por un desbordamiento del río Lili, al área del Plan está desprotegido, entendiendo que las aguas podrían venir desbordadas desde el tramo desde el puente de la vía Cali Jamundí hasta el sitio de interés. Y precisar de las condiciones de mitigabilidad que tiene todo el sector frente al canal interceptor sur en donde NO hay una obra técnicamente construida para resolver el problema de los posibles desbordamientos e inundaciones.

Por parte del Municipio:

El municipio informa que el río Lili no hace parte del área de planificación del proyecto de plan parcial, ni se encuentra en sus linderos. Así mismo señala que los planes parciales adoptados localizados frente al río Lili (El Verdal y Gonchelândia, Centro Intermodal del Sur y Ciudad Meléndez,) ya desarrollaron los estudios de Amenaza de Inundabilidad del río Lili que son del conocimiento de la Corporación, y que han venido ejecutando las respectivas obras de manejo de la amenaza (en la medida que se van desarrollando urbanísticamente). Adicionalmente, el Plan Parcial también se formula con base en el Estudio denominado "DIAGNÓSTICO Y PREDISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN SUR DE CALI DENOMINADA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ", elaborado por el Grupo de Ingeniería e Infraestructura S.A.S. - IGEI, el cual fue aprobado para su implementación en el año 2013, encontrándose aún vigente.

**Se concierta en los siguientes términos:**

El Municipio tendrá en cuenta los estudios realizados para el área de expansión colindante con la margen derecha del Río Lili, relacionados con el componente de Gestión de riesgo de manera que no se vaya a ver afectado el área de Plan Parcial de Guayabal, aspecto que se debe analizar de manera integral y deberá estar articulado con demás estudios que se realicen para el manejo de drenaje pluvial como el estudio denominado "DIAGNÓSTICO Y PREDISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN SUR DE CALI DENOMINADA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ" y demás que se realicen.

Que una vez adoptado el Plan Parcial se realizarán los diseños definitivos de la infraestructura de drenaje pluvial y que de acuerdo con lo descrito anteriormente deberán estar articulados integralmente al área de expansión





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 7 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 )  
( ) DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO  
"PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL  
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

*mencionada, por tanto, se someterá para aprobación por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C; antes de su licenciamiento urbanístico.*

• **Servicios públicos**

*Por parte del Municipio:*

*Las aguas residuales se recolectarán mediante alcantarillado convencional y se plantean dos alternativas, la primera responde a que el sistema estará integrado a los diseños de redes de alcantarillado elaborados por IGEI y aprobados por EMCALI para dotar de redes toda el área de expansión, y la segunda define llevar las aguas residuales hasta una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR que se construirá al interior del Plan Parcial, ya que para el área de expansión urbana no se cuenta con una solución a corto plazo, por lo que en particular para el Plan Parcial GUAYABAL, se propone un sistema colectivo de aguas residuales y su futura conexión al sistema definitivo, para el tratamiento temporal de aguas servidas.*

*Por parte de CVC:*

*En cuanto al alcantarillado sanitario y la posibilidad de soluciones colectivas, la CVC indicó que en las mesas de trabajo con EMCALI EICE. ESP. se indicó que para el área de expansión urbana no se tiene una solución a corto plazo, entonces, para este caso en particular del Plan Parcial GUAYABAL, un sistema colectivo de aguas residuales y su futura conexión al sistema definitivo, podría ser una posibilidad, para el tratamiento temporal. Sin embargo, si para el momento del desarrollo urbanístico, se cuenta con la solución definitiva, ésta se deberá priorizar.*

*Lo anterior, correspondería a la etapa de permisos y autorizaciones los soportes técnicos y de definición del sitio receptor del vertimiento, los cuales dependerán de las conclusiones que arroje la Evaluación Ambiental del Vertimiento. En concordancia con el ejercicio de planificación que vienen llevando a cabo el Municipio y EMCALI EICE ESP, se deberá establecer el compromiso de que los proyectos a desarrollarse en la zona de expansión urbana se articulen con las redes matrices de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial 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. Este será un trámite posterior a la adopción del Plan Parcial GUAYABAL que el desarrollador deberá adelantar ante la Corporación, presentando los estudios y diseños respectivos.*

**Se concierta en los siguientes términos:**

*Se concierta en términos expresados por la CVC.*

• **Demás Aspectos Ambientales**

*Para los demás aspectos ambientales contenidos dentro del Plan Parcial "El Guayabal" ha habido consenso y por consiguiente se dan por concertados.*

*[...]>>*

*Que, en este sentido, con la suscripción del Acta de Concertación de fecha 4 de junio de 2019, culminó el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial Guayabal del municipio de Santiago de Cali, que incluye el contenido del*





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 8 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019

**“POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO “PLAN PARCIAL GUAYABAL”, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

Concepto Técnico No. 1066 del 20 de diciembre de 2018, las actas de 12 de febrero y 4 de junio de 2019 y los condicionantes determinados por la CVC en el presente acto administrativo.

Que mediante memorando No. 0710-531362019 del 11 de julio de 2019, dirigido al Director General de la CVC el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente recomendó concertar los asuntos ambientales del Plan Parcial Guayabal, ubicado en el área de expansión urbana zona corredor Cali-Jamundí del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Que atendiendo el concepto y recomendaciones técnicas que obran en el expediente y acogiendo la recomendación planteada por el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente, el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, en virtud de sus facultades legales,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar concertados los asuntos ambientales del proyecto “PLAN PARCIAL GUAYABAL”, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, de acuerdo a los considerandos del presente acto administrativo y a lo definido en las Actas de Concertación de fechas 12 de febrero y 4 de junio de 2019, la documentación del plan parcial y los condicionantes determinados por la CVC, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo, además de lo estipulado en el Concepto Técnico No. 1066 del 20 de diciembre de 2018.

**PARÁGRAFO:** Hacen parte integral de la presente resolución el texto definitivo del proyecto “PLAN PARCIAL GUAYABAL” del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, y su cartografía en medio impreso y digital; así como los requerimientos del Anexo No. 1 – documento observaciones y requerimientos técnicos, Concepto Técnico CVC No. 1066 de 2018, el acta de concertación del 4 de junio de 2019, firmada por la el Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca-CVC y la Subdirectora de Planificación de Territorial del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, delegada por el Director 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.





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 9 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019

( )

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

**ARTÍCULO TERCERO:** El municipio de Santiago de Cali, deberá cumplir y/o garantizar el cumplimiento de cada una de las obligaciones en relación a los determinantes ambientales concertados en el acta de 4 de junio de 2019, que se relacionan a continuación:

1. Garantizar la protección de los elementos de la Estructura Ecológica Principal-EEP existentes en área del Plan Parcial, como son el área forestal definida de acuerdo con la naturaleza y los cursos de agua que atraviesa el predio en sentido occidente-oriente, y el gradual localizado en límites del predio.
2. El área de Protección del cauce que parte del límite occidental del área de planificación del Plan Parcial Guayabal, se debe atemperar a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.18.6 del Decreto 1076 del 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, a su categoría de artificial y al margen del esquema de drenaje pluvial, en el Plan Parcial es necesario que se contemple este canal.
3. Tener en cuenta los estudios relacionados con el componente de Gestión de riesgo realizados para el área de expansión colindante con la margen derecha del Río Lili, de manera que no se vaya a ver afectado el área del Plan Parcial El Guayabal. Este aspecto se debe analizar de manera integral y deberá estar articulado con los demás estudios que se hagan para el manejo de drenaje pluvial, como el estudio denominado <<DIAGNÓSTICO Y PREDISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN SUR DE CALI DENOMINADA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ>> y demás que se realicen.
4. Someter los diseños definitivos de la infraestructura de drenaje pluvial a aprobación por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, antes de su licenciamiento urbanístico. Estos estudios de acuerdo con lo descrito anteriormente deberán estar articulados con los estudios realizados con anterioridad para el área de expansión.
5. En cuanto al alcantarillado sanitario y la posibilidad de soluciones colectivas, en concordancia con el ejercicio de planificación que vienen llevando a cabo el Municipio de Cali y EMCALI EICE ESP, el Municipio de Cali se compromete a garantizar que el Plan Parcial El Guayabal se articulará con las redes matrices de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial en el área de expansión, una vez sean construidas. La viabilidad de una PTAR para este proyecto queda sujeta a evaluación técnica por parte de la Corporación, la cual se realizará de manera previa al otorgamiento del permiso de vertimientos. Este trámite es posterior a la adopción del Plan Parcial GUAYABAL; el desarrollador del proyecto deberá adelantarlo ante la Corporación Autónoma Regional

Comprometidos con la vida

VERSION: 05

COD: FT.0550.04





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 10 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

del Valle del Cauca-CVC en los términos establecidos en el Decreto 1076 de mayo 26 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 GUAYABAL", 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 QUINTO:** El Municipio de Santiago de Cali deberá allegar, en medio digital, los documentos de la formulación del plan parcial (Decreto Municipal, documentos técnicos de soporte y planos), adoptado de forma oficial por el Alcalde Municipal, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes a su adopción.

**ARTICULO SEXTO: SEGUIMIENTO.** - La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC-, a través de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente, 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 generen impactos, o amenacen el medio ambiente, los recursos naturales y afecten el cumplimiento de la normatividad ambiental, la Dirección Ambiental Regional Suroccidente o la dependencia que haga sus veces, deberá aplicar, según el caso, lo previsto en la Ley 1333 de 2009 y normas complementarias, así como compulsarse copia a los entes de control competentes.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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.

**ARTICULO OCTAVO: NOTIFICACION-** A través de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente para la diligencia de notificación personal de la presente Resolución al Alcalde Municipal de Santiago de Cali o al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o a su apoderado legalmente constituido, conforme al artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

*Comprometidos con la vida*

*eyf*  
*nm*  
7  
1  
VERSION: 05

*W*  
COD: FT.0550.04





Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 11 de 11

RESOLUCIÓN 0100 No. 0710-0667 DE 2019  
( )

**"POR LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL GUAYABAL", UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"**

**ARTÍCULO NOVENO: RECURSOS** - Contra la presente resolución procede el recurso de Reposición, el cual deberá interponerse ante el Director General de la CVC dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, según lo establecido en el párrafo del Artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

DADA EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, A LOS 30 JUL. 2019

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

*R. Darío Muñoz*  
**RUBÉN DARÍO MATERÓN MUÑOZ**  
Director General

Proyectó y elaboró: Paula Andrea Bravo C. – Profesional Especializado-DAR Suroccidente/ Alejandra Martínez-Profesional Especializado DAR Suroccidente

Revisó: Diego Luis Hurtado Anizares – Director Territorial-DAR Suroccidente  
Piedad Vargas Peña - Profesional Especializado, Grupo Jurídico Ambiental Oficina Asesora Jurídica  
Mayda Pilar Vanin Montaña – Profesional Especializado Coordinadora Grupo Jurídico Ambiental Oficina Asesora Jurídica  
Jairo España Mosquera – Jefe Oficina Asesora Jurídica (C.)  
María Cristina Valencia Rodríguez - Secretaria General

Archivese en: Expediente Plan Parcial Guayabal

Comprometidos con la vida





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

( 20 de Diciembre )

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, 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 del 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 "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 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.

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





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

( 20 de Diciembre )

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

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 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 suelos de expansión, en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el área de planificación objeto del plan parcial se encuentra localizada en tratamiento urbanístico de Desarrollo y, por lo tanto, le aplica el conjunto de normas urbanísticas contenidas en los artículos 278 al 282 del Acuerdo Municipal 069 del 2000 (POT).

Que mediante escrito No. 008926 del 11 de junio de 2010, el señor CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.740.467; gerente de la sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A, identificada con Nit. 805.029.384-1, en calidad de apoderado de la sociedad LUKAUSKIS BUZENAS Y CÍA S EN C identificada con Nit No. 800.038.114-8, propietarias del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-40405, solicitó la expedición de las determinantes para la formulación del plan parcial de desarrollo denominado Guayabal.

Que el señor MAURICIO POSSO OSPINA, actuaba para ese momento de conformidad con el poder especial conferido por el señor VITAUSTAS STANISLOVA LUKAUSKIS LAPINSKAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.994.033, otorgado el 03 de junio de 2010, en la Notaría Veintiuna del Circulo de Cali.

Que a su vez, el señor VITAUSTAS STANISLOVA LUKAUSKIS LAPINSKAS, detentaba la calidad de gerente y representante legal de la sociedad LUKAUSKIS BUZENAS & CÍA S.C.A identificada con Nit. No. 800038114-8, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-40405. Información contenida en el Certificado de Existencia y Representación Legal con código PRI 20100402563 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-40405 del 31 de mayo de 2010.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que la arquitecta LILIANA BONILLA OTOYA, en el oficio de solicitud de determinantes del 11 de junio de 2010, fue autorizada por el señor MAURICIO POSSO OSPINA, en calidad de gerente de la sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A., para adelantar los trámites del plan parcial ante la Administración Municipal.

Que el día 29 de junio de 2010 mediante oficio No. 4132.2.3.15-008316, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal llevó a cabo la coordinación interinstitucional, solicitando a Metrocali S.A., la Secretaría de Infraestructura y Valorización, la Secretaría de Tránsito y Transporte, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca y la Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, sus conceptos para la elaboración de las determinantes del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 04 de agosto de 2010 mediante oficio No. 4132.0.5.8-9928, la Subdirección del POT y Servicios Públicos reiteró a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca y a la Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, para que se pronunciaran acerca de las determinantes del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 06 de agosto de 2010 mediante oficio No. 12068, la arquitecta LILIANA BONILLA OTOYA aportó al proceso de expedición de determinantes el certificado de tradición actualizado del predio No. 370-40405, el certificado de paz y salvo del cumplimiento de contribución por valorización del mismo predio, y certificado del pago de impuesto predial.

Que mediante oficios Nos. 11593 del 26 de julio de 2010, 12447 del 12 de agosto de 2010, 12504 del 10 de agosto de 2017, 13934 del 31 de agosto de 2010 y 4151.0.10.936-2010 del 17 de agosto de 2010, Metrocali S.A., la Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, la Secretaría de Tránsito y Transporte, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca y la Secretaría de Infraestructura y Valorización se pronunciaron acerca de las determinantes del plan parcial de desarrollo Guayabal, respectivamente.

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia de los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de sus competencias, el día 25 de octubre de 2010 expidió la Resolución No. 4132.0.21-380 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA GUAYABAL".

Que una vez expedida la Resolución de determinantes, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos notificó el día 25 de octubre de 2010, acerca del contenido de la Resolución No. 4132.0.21-380 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA"





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

*HACIENDA GUAYABAL*", al señor CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA, en calidad de representante legal de la sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A.

Que en el expediente administrativo, obra edicto fijado el 04 de agosto de 2011 y desfijado el 19 de agosto de 2011, por parte de la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el objeto de notificar al señor CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.740.467 representante legal de la sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A., de la Resolución No. 4132.0.21-380 del 25 de octubre de 2010, "*POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA GUAYABAL*".

Que en este sentido, dado que la administración municipal notificó por Edicto la resolución de determinantes el 19 de agosto de 2011, en el marco del Decreto Nacional 2181 de 2006, norma vigente para la época del trámite, a partir de lo cual la fecha máxima para radicar la formulación sería el 19 de agosto de 2012.

Que en oficio No. 6319 del 26 de abril de 2011, el señor VITAUSTAS LUKAUSKIS, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.994.033 de Cali, en calidad de propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 40405, autorizó al señor MAURICIO AFANADOR, para que en calidad de gerente de la Constructora Bolívar, realizara los trámites de formulación y adopción del plan parcial Guayabal.

Que mediante oficio radicado bajo No. 2012413200087562 del 05 de julio de 2012, el señor MAURICIO AFANADOR, en calidad de gerente de la Constructora Bolívar, radicó la formulación del plan parcial Guayabal.

Que las observaciones a la formulación del plan parcial Guayabal, fueron emitidas por la Subdirección del POT y Servicios Públicos, por medio de oficio No. 2012413220025601 del 21 de agosto de 2012. Dichas observaciones contenían la solicitud de definición de la articulación de las redes de acueducto y alcantarillado con las redes matrices y la concreción de las obras necesarias para garantizar el suministro de agua potable en el plan parcial.

Que mediante oficio radicado bajo No. 2012413200128132 del 26 de octubre de 2012, la señora MARÍA MERCEDES LLANOS GONZALEZ, en calidad de representante legal suplente solicitó la ampliación de plazo para presentar los ajustes del plan parcial Guayabal, sobre la base de la reunión sostenida el día 05 de septiembre de 2012, en la que el Municipio le informó a los promotores de planes parciales que "*(...) a partir del nuevo requerimiento realizado por la C.V.C. para concertar ambientalmente los Planes Parciales en Suelo de Expansión (caso Plan Parcial PIEDRA CHIQUITA), tanto dicha Entidad, como Planeación Municipal, el DAGMA y EMCALI, debían determinar de común acuerdo, las condiciones para que estos proyectos de Planes Parciales puedan continuar su trámite de viabilidad, concertación y adopción (...)*"<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Tomado del oficio No. 2012413200128132 del 26 de octubre de 2012





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017  
(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que en relación con lo anterior, mediante oficio de respuesta No. 2012413220039191 del 31 de octubre de 2012, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, respondió al formulador respecto al trámite del proyecto del plan parcial Guayabal, se había realizado reunión con representantes de la CVC., EMCALI ESP EICE, DAGMA y Fideicomiso corredor Cali- Jamundí el día 26 de septiembre de 2012, cuyo resultado fue la elaboración de términos de referencia para dar solución a la problemática de aguas lluvias del Área de Expansión.

Que en razón a lo anterior, dadas las observaciones a cargo de la Subdirección del POT y Servicios Públicos y la necesidad de realizar los citados términos de referencia y los estudios correspondientes, mediante el oficio No. 2012413220039191 del 31 de octubre de 2012, se suspendió el trámite de plan parcial, hasta que se contara con una propuesta concreta que resolviera de manera concreta la problemática de aguas lluvias del sur de la ciudad.

Que respecto al tema de inundabilidad, EMCALI EICE-ESP a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado, contrató con la firma Hidro Occidente el estudio *"diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali denominada corredor Cali- Jamundí"* mediante contrato 300 – GAA-CC-154-2005.

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 *"Diagnostico 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: *"Diagnostico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí"*

Que respecto al concepto de Factibilidad de Servicios Públicos, este Departamento Administrativo mediante radicado 2013413220062731 del 01 de agosto de 2013, solicitó a EMCALI –ESP el concepto de factibilidad de servicios públicos para el área de expansión corredor Cali – Jamundí, con el objetivo que las empresas prestadoras de servicios públicos de Santiago de Cali – EMCALI ESP, certificara 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, EMCALI –ESP se pronunció al respecto mediante radicado No. 20134111005776842 del 13 de agosto de 2013 bajo los siguientes términos.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

*"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 Hidrooccidente 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 el día 30 de diciembre de 2014, mediante oficio No. 2014411101166362, la señora MARÍA MERCEDES LLANOS GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.204.629 en calidad de representante legal suplente de la Constructora Bolívar identificada con Nit. No. 860.037.900-4 radicó la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que mediante oficio No. 2015413220000891 del 09 de enero de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, solicitó al formulador que en el marco del artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se realizara la convocatoria pública a propietarios y a vecinos colindantes.

Que mediante oficio No. 2015413220006151 del 04 de febrero de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó que en el marco del numeral 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, se pronunciaría a más tardar el 27 de marzo de 2015.

Que la convocatoria pública solicitada en el marco del artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se realizó el 22 de enero de 2015, en el Diario El País, tal y como obra en el oficio No. 2015411100123042 del 12 de febrero de 2015.

Que mediante escrito radicado bajo No. 2015411100138242 del 17 de febrero de 2015, las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S., HEPASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERSIONES LA ESPERANZA S.A.S., solicitaron información acerca de la inclusión del predio de su propiedad identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-638208, en el área de planificación del plan parcial Guayabal.

Que el día 17 de febrero de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, solicitó a la Subdirección de Catastro del Municipio la información acerca de la estructura predial y base de datos del plan parcial Guayacán.

Que mediante oficio de respuesta No. 201541322001191 del 23 de febrero de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó a las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S., HEPASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERSIONES LA ESPERANZA S.A.S., que respecto al área del predio 370-





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017  
(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

638208, "aproximadamente 65.253.68 M2 se encuentran en suelo de Expansión Corredor Cali- Jamundí, mientras que aproximadamente 719.085.03 M2 se encuentran en suelo rural. Por lo tanto, y dada la condición definida por el artículo 280 del Acuerdo 069 de 2000, el cual establece un área mínima de 20 hectáreas netas urbanizables para la formulación de planes parciales en suelo de expansión (...), el Municipio a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la Resolución 4132.0.21.380 de 2010, incorporó el precitado predio a la formulación del plan parcial, esto es; el área correspondiente a suelo de expansión (...)"

Que por medio de oficio No. 2015413220024131 del 27 de marzo de 2015, dirigido al formulador la Subdirección del POT y Servicios Públicos, emitió el correspondiente documento de observaciones a la formulación del plan parcial.

Que mediante escrito No. 2015411100383762 del 21 de abril de 2015, las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S., HEPRASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERIONES LA ESPERANZA S.A.S., solicitaron copia del documento de observaciones al plan parcial.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015413220030731 del 23 de abril de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió el oficio de observaciones a las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S., HEPRASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERIONES LA ESPERANZA S.A.S.

Que el día 23 de abril de 2015, mediante oficio No. 2015413220030901, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió al señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, representante legal de la Constructora Bolívar la información de la estructura predial del plan parcial Guayabal, allegada por parte de la Subdirección de Catastro en oficio de respuesta No. 2015413150007834.

Que en mediante solicitud radicada bajo No.2015411100524112 del 27 de mayo de 2015 el formulador, en razón a las observaciones del componente de servicios públicos, solicitó la suspensión de términos del trámite del plan parcial.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015413220043981 del 09 de mayo de 2015, dado que debían ajustarse los temas relacionados con la solución individual de servicios públicos domiciliarios, en materia de acueducto y alcantarillado y además realizar las aclaraciones respectivas en cuanto a la configuración predial, en el marco del Decreto 01 de 1984, la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró procedente determinar un plazo de suspensión del trámite hasta de dos meses para allegar los ajustes requeridos.

Que mediante escrito No. 2015411100772642 del 31 de julio de 2015, las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S., HEPRASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERIONES LA ESPERANZA S.A.S., en calidad de propietarias del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-638208 presentaron los siguientes comentarios a la formulación del plan parcial Guayabal, así:





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR  
CALI-JAMUNDÍ"

"(...) Si bien en términos generales estamos de acuerdo con el plan formulado, le presentamos las siguientes peticiones con relación a las observaciones de Planeación Municipal:

2.1 Observación contenida en la viñeta No. 2 del subtítulo "Sistemas Estructurantes", en la página No. 2

- ...Ahora específicamente con respecto al equipamiento propuesto en la UG4, se encuentra desarticulado en el planteamiento urbanístico general.

Comentario: Creemos que es innecesario reubicarlo en la medida en que se localiza como remate del parque central sobre la futura calle 61, vía arteria secundaria, permitiendo tanto su integración a la zona verde como un fácil acceso.

Solicitud: Mantener la localización propuesta.

2.2 Observación contenida en la viñeta No. 6 del subtítulo "Aprovechamientos, norma y obligaciones urbanísticas", en la página No. 3

- ..."Con respecto a la zona verde de la UG04, se encuentra que está desarticulada con la estructura general de espacios públicos y equipamientos, y como resultado de surelación con las zonas de regulación, esta debería tener la misma destinación. En consecuencia, se solicita resolver en otra parte del territorio, la cesión de zona verde ZV1 de la UG4."

Comentario: Consideramos que es innecesario relocarla puesto que es compatible su ubicación con la laguna de regulación de picos de aguas lluvias adyacentes, que es un bajo empujado. La dimensión de la laguna de regulación responde a un modelo de hidrología que define el volumen, fondo y área que ocupa. No consideramos que sea una decisión técnica sugerir ampliarla sin soporte. Adicionalmente como zona verde cumple con los requisitos establecidos en POT, además de facilitar la comunicación peatonal con el parque central del plan parcial Guayabal y permitir mejorar la fachada general sobre la futura calle 61, vía del sistema vial arterial, mediante un cuidadoso manejo paisajístico.

Solicitud: Mantener la localización propuesta (...)" (Sic).

Que el día 31 de julio de 2015, en escrito radicado bajo No. 2015411100769952 el señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, representante legal de la Constructora Bolívar, solicitó prórroga para cumplir con las observaciones realizadas al plan parcial Guayabal.

Que mediante oficio de respuesta No. 2015413220063741 del 19 de agosto de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, respondió lo siguiente:

"(...) es importante precisar que a partir de los distintos procesos de concertación de múltiples planes parciales que se han llevado a cabo por parte de la Administración Municipal – a través de la oficina Planeación – ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, se reconoce como de vital importancia la condición de que cada plan parcial, proponga una solución temporal individual que permita dado el caso, la ejecución del proyecto, hasta tanto esta se pueda articular con el desarrollo de las macro-infraestructuras que se deberán realizar en el área de expansión urbana. Como resultado de lo anterior, el proyecto de plan parcial ha planteado el desarrollo – al interior del área de planificación – de una PTAR, que permitirá resolver todo lo inherente a disposición y tratamiento de aguas residuales del proyecto.

A partir de lo anterior, y dada la complejidad de la solución que ha dispuesto el plan parcial para subsanar las observaciones emitidas por este Despacho, y que dichas soluciones son





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017  
(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR  
CALI-JAMUNDÍ"

fundamentales para la prestación de los servicios públicos domiciliarios del proyecto y que deben estar debidamente planteadas para el proceso de concertación ante la CVC, se hace necesario acceder a la solicitud de suspensión de términos de tal manera que el proyecto se ajuste a lo requerido.

En relación con lo anterior, y teniendo en cuenta lo manifestado respecto al debido proceso, la Corte Constitucional en Sentencia T-706 de 2012 M.P., Luis Ernesto Vargas Silva, consideró que: "(...) La Constitución Política consagra en el artículo 29, el derecho fundamental al debido proceso, que comprende una serie de garantías con las cuales se busca sujetar a reglas mínimas sustantivas y procedimentales, el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades en el ámbito administrativo o judicial, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas, pues es claro que el debido proceso constituye "un límite material al posible abuso de las autoridades estatales".(...)" (Sublíneas fuera de texto), la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encuentra procedente suspender los términos del trámite de estudio y aprobación del proyecto de plan parcial Guayabal, hasta tanto los promotores realicen los ajustes necesarios que permitan subsanar las observaciones realizadas por este Despacho, en especial a las soluciones de servicios públicos domiciliarios."

Que mediante oficio de respuesta con radicación No. 2015413220063901 del 20 de agosto de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos se pronunció respecto a las manifestaciones y consideraciones de las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S, HEPRASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERSIONES LA ESPERANZA S.A.S, informando que estudiaría las solicitudes realizadas en los numerales 2.0, 2.1 y 2.2 del oficio No. 2015411100772642, y la correspondiente decisión se resolvería en la Resolución de viabilidad del plan parcial Guayabal.

Que en relación con lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal evaluó las solicitudes realizadas por las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S, B. URIBE L Y CÍA S.A.S, HEPRASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERSIONES LA ESPERANZA S.A.S en el oficio No. 2015411100772642 del 31 de julio de 2015, encontrando no procedente acceder a las mismas por los siguientes motivos;

- No es posible conservar la localización original propuesta por el plan parcial para el suelo destinado al desarrollo de equipamientos de la Unidad de Gestión 4, debido a que por su configuración dentro de la estructura urbana se encuentra desarticulado. Adicionalmente, el suelo que conforma la obligación de equipamientos para la UG04, por su área, se concibe como un equipamiento de carácter local cuya relación principal estará en función de los usos residenciales, luego, su replanteamiento no sólo permite garantizar acceso a través de dos (2) vías públicas locales, sino que también posibilita la conformación del parque central bajo la condición de espacio público efectivo completo.
- No es posible conservar la localización original propuesta por el plan parcial para la Zona Verde 1 de la UG04, pues, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 356 del Acuerdo Municipal 069 del 2000, "(...) Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional no pueden ubicarse en (...) zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017  
(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados (...). Luego, debido a que la localización de la PTAR propuesta por el plan parcial se encuentra adyacente a la zona verde propuesta, esta no puede ser recibida como espacio público efectivo.

Que mediante oficio No. 2015411101008492 del 01 de octubre de 2015, las sociedades EMA HOLDINGS S.A.S., B. URIBE L Y CÍA S.A.S., HEPRASA HERRERA y CÍA S.C.A y AGROINVERIONES LA ESPERANZA S.A.S, realizaron algunas preguntas acerca del proceso de estudio y aprobación del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el 09 de octubre de 2015 mediante oficio No. 2015413220083401, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dio respuesta a la solicitud del 02 de octubre de 2015, informando acerca del estado de suspensión del trámite del plan parcial, en especial, por el componente de servicios públicos. De igual forma, acerca de las preguntas de fondo se precisa que el modelo de gestión propuesto por el plan parcial se sustenta en Unidad de Gestión autónomas, y, por lo tanto, en el marco del reparto de cargas y beneficios que está a cargo del formulador, se deberá garantizar la equidad en la distribución de las obligaciones y beneficios entre los propietarios que conforman el área.

Que el día 21 de julio de 2016 mediante oficio No. 2016411100868902, la Constructora Bolívar S.A radicó los ajustes a la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal, con todos sus anexos y cartografía respectiva.

Que el día 21 de julio de 2016 mediante oficio No. 2016413220048591, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos acusó de recibo de la documentación del ajuste del plan parcial frente a la Constructora Bolívar, e informó que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el pronunciamiento oficial respecto a los ajustes del plan parcial sería a más tardar el 02 de septiembre de 2016.

Que el día 31 de agosto de 2016 mediante oficio No. 2016413220058481, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos informó a los promotores del plan parcial de la prórroga hasta el 14 de octubre de 2016, para el pronunciamiento oficial acerca de los ajustes del plan parcial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el día 13 de octubre de 2016, mediante oficio No. 2016413220070091, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos se pronunció acerca de la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal, informando acerca de los ajustes y elementos faltantes que debían incorporarse al Documento Técnico de Soporte, Anexos y Cartografía respectiva.

Que a su vez, el día 13 de octubre de 2016, se llevó a cabo reunión en las instalaciones de la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos con miembros del equipo técnico formulador del plan parcial Guayabal y sus promotores, con el propósito de





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

discutir los contenidos del oficio 2016413220070091, ampliando la explicación de las solicitudes de complementaciones y ajuste realizadas por la Subdirección.

Que el día 18 de noviembre de 2016 mediante oficio No. 2016411101306422, la Constructora Bolívar S.A., invocando el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, solicitó la ampliación del plazo para adelantar los ajustes solicitados por la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos en el documento del 13 de octubre de 2016.

Que el día 24 de noviembre de 2016 mediante oficio No. 2016413220080771, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos dio respuesta a la solicitud de ajuste realizada por la Constructora Bolívar S. A., en el sentido de encontrar en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, procedente la prórroga solicitada hasta por un mes a partir del 28 de noviembre de 2016.

Que el día 28 de diciembre de 2016 mediante oficio No. 2016411101473502, la Constructora Bolívar S.A radicó los ajustes a la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal, con todos sus anexos, documentos técnicos y cartografía respectiva.

Que el día 26 de enero de 2017 mediante oficio No. 201741320500002761, la Subdirección de Planificación del Territorio acusó el recibo de la información de los ajustes del plan parcial, y además informó a la Constructora Bolívar S.A que el pronunciamiento se llevaría a cabo a más tardar el día 09 de febrero de 2017.

Que el día 06 de febrero de 2017 mediante oficio No. 201741320500004591, la Subdirección de Planificación del Territorio informó a la Constructora Bolívar S.A acerca de la prórroga hasta el 24 de marzo de 2017, para el pronunciamiento oficial respecto a los ajustes del plan parcial, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el día 23 de marzo de 2017 mediante oficio No. 201741320500021811, la Subdirección de Planificación del Territorio se pronunció respecto a los contenidos del plan parcial de desarrollo Guayabal, informando acerca de unos ajustes que se debían llevar a cabo de forma integral.

Que el día 23 de marzo de 2017 mediante oficio No. 2017413205000214714, la Subdirección de Planificación del Territorio elevó consulta a la Gerencia General de EMCALI E.I.C.E, en cuanto a la viabilidad de las alternativas propuestas por el plan parcial Guayabal sobre el manejo del alcantarillado pluvial.

Que el día 24 de abril de 2017 en las oficinas de la Subdirección de Planificación del Territorio, se llevó a cabo una reunión entre funcionarios de esta dependencia y miembros del equipo consultor del plan parcial de desarrollo Guayabal, con el propósito de ampliar los contenidos del oficio del 23 de marzo de 2017.





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

( 20 de Diciembre )

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Que el día 25 de abril de 2017 mediante oficio No. 201741730100415062, la Constructora Bolívar S.A, solicitó la ampliación del plazo para radicar los ajustes inherentes al plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 04 de mayo de 2017 mediante oficio No. 201741730100451672, EMCALI E.I.C.E se pronunció al respecto de la consulta hecha por la Subdirección de Planificación del Territorio el día 23 de marzo, respecto a la solución de alcantarillado pluvial en el área de planificación, indicando que "(...) la entrega al final del canal de la 102, en todo caso es de carácter provisional y, será operada y mantenida por el Plan Parcial Guayabal, hasta la construcción de la solución integral y definitiva de drenaje, acorde con el proyecto IGEI".

Que el día 05 de mayo de 2017 mediante oficio No. 201741320500036751, la Subdirección de Planificación del Territorio dio respuesta a la Constructora Bolívar acerca de la solicitud de ampliación del plazo para el ajuste del plan parcial Guayabal, encontrando procedente dicha ampliación en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que el día 13 de mayo de 2017 mediante oficio No. 201741320500040671, la Subdirección de Planificación del Territorio remitió a la Constructora Bolívar S.A el oficio No. 201741730100451672 con el que EMCALI E.I.C.E dio respuesta a la consulta realizada por la Subdirección acerca de las propuestas planteadas por el plan parcial Guayabal.

Que el día 05 de junio de 2017 mediante oficio No. 201741730100592702, la Constructora Bolívar S.A. solicitó suspensión de términos para presentar los ajustes a la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 14 de junio de 2017 mediante oficio No. 20174132050005201, la Subdirección de Planificación del Territorio dio respuesta al comunicado de Constructora Bolívar S.A del 05 de junio de 2017, en el sentido de encontrar hasta por el término de un mes, procedente la solicitud de suspensión.

Que el día 19 de julio de 2017 mediante oficio No. 201741730100920602, la Constructora Bolívar S.A solicitó suspensión de términos para presentar los ajustes a la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 27 de julio de 2017 mediante oficio No. 201741320500065591, la Subdirección de Planificación del Territorio dio respuesta a la solicitud de la Constructora Bolívar S.A del 19 de julio de 2017 en el sentido de encontrar "(...) procedente otorgar una prórroga de un (1) mes a partir del recibo de la presente repuesta para que se dé respuesta a las observaciones y ajustes requeridos, término que no podrá volver a ser prorrogado (...)".

Que el día 31 de julio de 2017 mediante oficio No. 201741730100965252, la sociedad B. URIBE L Y CIA S.A.S en calidad de propietario del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-638208; predio localizado en el plan parcial Guayabal, solicitó





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017

(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

copia de la información radicada por la Constructora Bolívar como ajuste del plan parcial Guayabal.

Que el día 15 de agosto de 2017 mediante oficio No. 201741320500071251, la Subdirección de Planificación del Territorio dio respuesta al oficio del 31 de julio de 2017, por medio del cual remitió la información radicada por la Constructora Bolívar acerca del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 30 de agosto de 2017 mediante oficio No. 201741730101089012, la Constructora Bolívar S.A radicó los ajustes finales a la formulación del plan parcial de desarrollo Guayabal.

Que el día 31 de agosto de 2017 mediante oficio No. 201741320500076361, la Subdirección de Planificación del Territorio acusó de recibida la documentación de los ajustes al plan parcial de desarrollo Guayabal. De igual forma informó a la Constructora Bolívar S.A., que el día 11 de octubre de 2017, sería la fecha en la que se llevaría a cabo el pronunciamiento oficial.

Que el día 09 de octubre de 2017 mediante oficio No. 201741320500091301, la Subdirección de Planificación del Territorio informó a la Constructora Bolívar que el pronunciamiento oficial acerca de la viabilidad del plan parcial de desarrollo Guayabal se llevaría a cabo el día 27 de noviembre de 2017.

Que el día 27 de noviembre de 2017, mediante oficio No.201741320500108251 la Subdirección de Planificación del Territorio, debido a que "en el documento técnico de soporte falta realizarse la precisión respecto a la ampliación del separador central de la Carrera 102, con base en las observaciones que esta Subdirección realizó, mediante oficio No. 2016413220070091 del 13 de octubre de 2016, en las que solicitó que a nivel de diagnóstico y formulación debían incorporarse todas las disposiciones del documento de "Diagnóstico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la Zona de Expansión Sur de Cali- Jamundí". En consecuencia deben revisarse los perfiles de esta vía, la cartografía que se relacione con la misma y dado el caso la simulación urbanístico-financiera del proyecto", motivo por el cual, se suspendió por un término máximo de (15) días, el trámite administrativo con el objeto que se realizaran los ajustes necesarios.

Que a fin de verificar que se haya incluido el área para la construcción del canal para el drenaje pluvial en la Carrera 102, derivado del estudio Diagnóstico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la Zona de Expansión Sur de Cali denominada "Corredor Cali-Jamundí", se realizó por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal la revisión de las licencias de urbanismo del plan parcial colindante Ciudad Meléndez, así como la inspección en campo de la vía que se encuentra en construcción entre las Calles 60 y 61, y se concluyó que la suma del área correspondiente con la cesión de la Carrera 102 del plan parcial Ciudad Meléndez, y el área destinada a esta vía en el plan parcial Guayabal, es suficiente para albergar la totalidad del canal y todos los componentes del perfil vial.





RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017  
(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR  
CALI-JAMUNDÍ"

Que mediante el escrito con radicado No. 201741730101570432 del 19 de diciembre de 2017, Mauricio Afanador Garcés, en calidad de gerente de la Constructora Bolívar S.A., radicó nuevamente toda la documentación del plan parcial, con la aclaración del área del separador central de la Carrera 102, que de conformidad con la verificación en sitio realizada por la Subdirección de Planificación del Territorio y la cartografía del proyecto, se encuentra que no impacta las áreas útiles de las manzanas con frente a esta vía, así mismo se confirma que en la planificación se cumple con el área de la vía.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en los oficios 310-DT-361/2014 emitido por la Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI; PQR-64943 emitido por Gases de Occidente; el oficio del 23 de enero de 2017 emitido por Limpieza y Servicios Públicos S.A. E.S.P; 421.3-DP-0503/014 emitido por la Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI y 550.4-DP-0715-14 emitido por la Unidad Estratégica de Energía de EMCALI.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Guayabal, que contiene el documento de diagnóstico, documento técnico de soporte, formulación, componente ambiental y cartografía completa a escala 1: 200, 1:300, 1:750, 1:3000 y 1:5000, así como las factibilidades de servicios públicos, 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: VIABILIDAD. Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Guayabal, en el marco del Acuerdo Municipal 069 del 2000, conforme a las solicitudes presentadas y señaladas en la parte considerativa del presente acto administrativo, cuya área de planificación se encuentra delimitada por el polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, como se describe a continuación:

- Por el Norte: La proyección de la Carrera 102 entre Calles 53 y 61, colindando con el Plan Parcial Ciudad Meléndez,
- Por el Oriente: La proyección de la Calle 61 entre Carreras 102 y 109, sirviendo esta como límite oriental del Área de Expansión urbana Corredor Cali/Jamundí,
- Por el Sur: La proyección de la Carrera 109 entre Calles 61 y 53, colindando con el plan parcial Cachipay,





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.008) DE 2017  
(20 de Diciembre)

"POR LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO GUAYABAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Por el Occidente: La proyectada Calle 53 entre Carreras 109 y 102.

Parágrafo 1: Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo Guayabal, 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 Guayabal que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1: 200, 1:300, 1:750, 1:3000 y 1:5000
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

Artículo Segundo: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución al señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, representante legal de la Constructora Bolívar, 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 3º del artículo 2.2.4.1.1.9.- del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Veinte* (20) días del mes de (*Diciembre*) de dos mil diecisiete (2017).

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

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