



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 008 DE 2016
(09 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

EL SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0203 de 2001, la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, “(...) *Artículo 19.-Planes parciales. 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 (...)*”.

Que de acuerdo con el artículo 113 de la Ley en mención, “(...) *Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias(...)*”.

Que el Decreto Nacional 1077 de 26 de mayo de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio*”, reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción del instrumento de planificación de los planes parciales.

Que de conformidad con el artículo 323 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Tratamiento de Desarrollo “(...) *es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados*”.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, “*Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali*”, actual Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, es la norma vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma del presente plan parcial; por lo cual se convierte en la reglamentación urbanística aplicable para su estudio, trámite, aprobación y adopción del proyecto de plan parcial.

Que el mapa No. 44, “*Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali-Jamundí*”, que hace parte integral del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, definió para las áreas del suelo de expansión urbana que a la fecha de la adopción del mencionado Acuerdo no contaban con iniciativa para la formulación de planes parciales,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- ~~002~~ DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

polígonos con la predelimitación para la formulación y trámite del instrumento de planificación.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 en sus artículos 27 y 28, definió como área de expansión urbana para el Municipio de Cali, la denominada Corredor Cali- Jamundí, con tratamiento urbanístico de desarrollo.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 339 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los planes parciales (...) *Deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda, al desarrollo de vivienda de interés social (VIS)*”.

Que el señor DIEGO FERNANDO VÁSQUEZ OLIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.954.835, en calidad de representante legal de la INMOBILIARIA QUINAMAYO S.A., identificada con Nit. No.800143076-5, propietaria del predio identificado con el No. Z000302140000 y folio de matrícula inmobiliaria 370-176997, mediante escrito radicado bajo No. 201641110038168-2 del 20 de abril de 2016, solicitó determinantes para adelantar los trámites inherentes al proceso de formulación del proyecto del Plan Parcial de desarrollo No. 4.

Que en la citada solicitud de determinantes el promotor del plan parcial expresó lo siguiente sobre la delimitación: *“(...) Si bien el área de planificación fue predelimitada por el Plan de Ordenamiento Territorial, esta no fue elaborada teniendo en cuenta la actual estructura predial del sector. Tal y como se muestra en el mapa No. 1 de 6, los predios etiquetados con la numeración 24, 25, 26 y 27 tienen una parte en el plan parcial 4 y otra en el plan parcial 5. Inclusive, es posible plantear que estos predios tienen un mayor porcentaje de área en el plan parcial 5 que en el 4, en especial el número 24. En este sentido, en la presente solicitud no se aportan los certificados de estos cuatro predios, por considerar que estos deben estar incluidos en el área de planificación del plan parcial número 5”*.

Que la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de sus competencias, por medio del oficio con radicado No. 2016413220009974 del 03 de mayo de 2016, solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, la información cartográfica y bases de datos acerca de la totalidad de los predios que conforman el área de planificación del proyecto de plan parcial.

Que mediante oficio No. 2016413150012034 del 03 de junio de 2016 la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal aportó información digital en formato DWG del sistema de coordenadas Magna Sirgas Cali, para la conformación de los terrenos que conforman el plan parcial No. 4.

Que la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2016413220037291 del 03 de junio de 2016, se pronunció ante el promotor del proyecto de plan parcial en los siguientes términos respecto a la delimitación del plan parcial No. 4: *“(...) la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal se permite informarle en primer lugar que para la predelimitación de los planes parciales contenidos en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en especial*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA
DE P. SERVICIOS

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

para la predelimitación del plan parcial No. 4, se tuvo en cuenta la localización de los sistemas estructurantes del territorio, y se fijó su límite sur coincidente con la proyección de la Carrera 126, vía Colectora de la jerarquización vial del Municipio.

Ahora bien, considerando que la vía en mención, que delimita el borde sur del área de planificación, actualmente está proyectada para conectar la Vía Cali Jamundí con la Vía a Puerto Tejada, esta Subdirección se encuentra estudiando técnicamente su propuesta de excluir los predios que se encuentran dentro del área de planificación de los Planes Parciales Predelimitados No. 4 y 5, a fin de verificar la factibilidad de articular el sistema vial con la estructura predial, la delimitación de los planes parciales y las condiciones del área resultante.

Por lo anterior, esta Subdirección una vez tome una decisión sobre dicho análisis, que permita establecer el área de planificación a la cual se aplicarán las Determinantes que emita este Departamento Administrativo para plan parcial del asunto, le dará conocimiento del mismo”.

Que en comunicación interna y dirigida a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, , radicada bajo No. 2016413220015624 del 05 de julio de 2016, obra el concepto técnico sobre la solicitud de redelimitación del área de planificación del plan parcial No. 4 en los siguientes términos:

“(…) Conclusión: la solicitud se considera viable técnicamente desde los tres aspectos analizados (trazado vial, POT – Acuerdo 0373 de 2014 y el área predial sobre los cuales se pretende generar la predelimitación) ya que con la propuesta de redelimitación del plan parcial No. 4, se logra una continuidad espacial a través de la malla vial y peatonal que se pueda generar con la puesta en marcha de la Carrera 126, que logra la articulación del área de planificación del plan parcial No. 4 y los planes parciales y el área de influencia adyacente, que conecta dos vías de carácter importante (calle 25 y calle 61). Así mismo el área de planificación se puede desarrollar como una sola pieza, sin quedar predios residuales, es decir sin posibilidad de desarrollo, en los términos del artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Una vez aprobada esta propuesta, se propone que esta sea llevada ante el Comité de Movilidad para que desde su competencia, se apruebe la realineación del trazado vial de la carrera 126 en el tramo comprendido entre la calle 25 (vía Cali – Jamundí) y la Vía Puerto Tejada (...)”

Que el día 11 de julio de 2016 mediante acta de reunión No. 11-16, se realizó el Comité de Movilidad, con tal y como consta en Acta No. 4132.2.1-11-16 Nivel operativo, en el cual se presentó la propuesta de reubicación del eje de la Carrera 126 entre la vía Cali – Jamundí y la vía a Puerto Tejada que constituye el límite sur del Plan Parcial No. 4; concluyendo lo siguiente:

“(…) El Comité emite concepto técnico favorable a la propuesta de redelimitación de la frontera sur del Plan parcial No. 4 desplazando hacia el Norte el eje de Alineamiento



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4. LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

de la Carrera 126, de tal forma que coincida con el lineamiento de la vía secundaria proyectada, con la misma nomenclatura. Determinación que beneficia la funcionalidad de la malla vial de la zona de influencia de los Planes Parciales mencionados y se mejora la conectividad en sentido Este – oeste y Oeste – Este y garantizando la comunicación directa entre los Corredores Inter-regionales. Se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- El estudio de movilidad requerido dentro de la formulación del Plan Parcial No. 4 deberá contemplar la Carrera 126 para definir su dimensionamiento y jerarquía, así como también se deberán establecer en detalle las soluciones viales necesarias para interconectar y garantizar la funcionalidad de las intersecciones que se generan con los corredores inter-regionales.*
- El estudio de movilidad será exigido por Planeación Municipal dentro del proceso de formulación y aprobación de los planes parciales comprometidos. Los resultados del estudio deberán presentarse nuevamente ante el Comité de Movilidad para la aprobación del nuevo esquema vial y su dimensionamiento (...).”*

Que el la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio No. 2016413220049991 del 27 de julio de 2016, le informó al promotor del plan parcial lo siguiente, sobre la nueva delimitación del Plan Parcial No. 4:

“(...)Se informa que esta Subdirección, realizó un análisis técnico sobre la pertinencia de la redelimitación del plan parcial, verificando que el área de planificación resultante, cuente con suficiente superficie para el cumplimiento de las cargas urbanísticas y el desarrollo de los proyectos en el marco de un reparto equitativo de cargas y beneficios, así mismo que la redelimitación no genere predios o áreas residuales que no puedan ser posteriormente desarrolladas y que se dé una continuidad con el trazado adyacente de los planes parciales anexos.

Al respecto, y acorde con la normativa que reglamenta el instrumento de plan parcial (Decreto Nacional 1077 de 2015), para la delimitación del área de planificación se procura que sea delimitada por el trazado del Sistema estructurante Vial, de espacio público, o por elementos naturales del Sistema de áreas protegidas. En este caso en particular, se determinó con la vía proyectada Carrera 126; para lo cual es necesario desplazarla aproximadamente 100 metros hacia el norte de tal forma que empalma con el alineamiento de la vía secundaria proyectada con la misma nomenclatura, la cual hace parte de los proyectos de los planes parciales aledaños: Capricho y Marañón.

Teniendo en cuenta que según el anexo No. 6 del Acuerdo 0373 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial, la Carrera 126 se encuentra clasificada como una vía colectora, la cual además hace parte del Sistema Vial Principal de la ciudad, fue



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

necesario presentar la propuesta de redelimitación del plan parcial del asunto ante el Comité de Movilidad del Municipio; el cual, mediante Acta de reunión No. 4132.2.1-11-16 del 11 de julio de 2016, conceptúo favorablemente (...)

(...) En ese orden de ideas y en términos del artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Departamento Administrativo procederá con la Coordinación Interinstitucional, por medio de la cual se solicitará a las dependencias y entidades municipales que tengan incidencia con el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes del plan parcial predelimitado No. 4 (...)”

Que se procedió por parte de la Subdirección del POT y Servicios Públicos, a realizar la coordinación interinstitucional, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el día 13 de julio de 2016, mediante oficios: 2016413220046771 a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. E.S.P; 2016413220046801 a la Gerencia de Energía de EMCALI E.I.C.E. E.S.P; 2016413220016334 a la Secretaría de Infraestructura Vial y Valorización; 2016413220016354 a la Secretaría de Tránsito y Transporte; 2016413220046811 a la Gerencia de Telecomunicaciones de EMCALI E.I.C.E. E.S.P; 2016413220046791 a la empresa Gases de Occidente; 2016413220046761 a Metrocali S.A; 2016413220016134 a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y 2016413220049091 a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC.

Que el día 19 de agosto de 2016 mediante radicado No. 2016413230096564 la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se pronunció respecto a la información encontrada en la Planoteca, en relación con las determinantes del Plan Parcial No. 4.

Que el día 12 de septiembre de 2016 mediante los siguientes oficios, se reiteró la coordinación interinstitucional a las diversas entidades competentes, así: 2016413220061231 a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. E.S.P; 2016413220061181 a la Gerencia de Energía de EMCALI E.I.C.E. E.S.P; 2016413220022144 a la Secretaría de Infraestructura Vial y Valorización; 2016413220022154 a la Secretaría de Tránsito y Transporte; 2016413220061211 a Metrocali S.A.

Que en respuesta a la solicitud de la Subdirección del POT y Servicios Públicos para la coordinación interinstitucional, se recibieron los conceptos técnicos de las siguientes entidades: oficio No. 2016411101006102 del 31 de agosto de 2016 de EMCALI EICE – ESP – Telecomunicaciones, mediante oficio No. 2016411101042602 del 09 de septiembre de 2016 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC; y 2016411101053112 del 13 de septiembre de 2016 de la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. E.S.P

Que por todo lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de los artículos 2.2.4.1.1.3, 2.2.4.1.1.4 y 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, encuentra que



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
Oficina Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

es dado emitir el presente concepto de determinantes para el proyecto de *“Plan Parcial de Desarrollo No. 4, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”*.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 1. DETERMINANTES. Emitir concepto para las determinantes del Plan Parcial de Desarrollo No. 4, por lo tanto, defínase las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, condiciones técnicas y normas aplicables para su formulación.

ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El área de planificación del Plan Parcial Predelimitado No. 4, en concordancia con el Mapa No. 44 del Acuerdo 373 de 2014, “Por Medio del cual se Adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.”, corresponde al polígono comprendido entre los Sistemas de Movilidad, Ambiental, Servicios Públicos y Patrimonio, de la siguiente manera:

Por el Nororiente: El eje de la Vía Puerto Tejada (VIR), entre los ejes de la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar), la Vía Inter-regional del Transporte Férreo Público Masivo de Pasajeros y la futura Carrera 122 (VAP), limite con el plan parcial adoptado Piedrachiquita¹, continua por la futura Carrera 122 (VAP) en sentido nororiente por el límite del plan parcial adoptado Piedrachiquita, hasta el límite del proyecto de plan parcial El Capricho, tomando en sentido sur y luego suroccidente por el límite del proyecto de plan parcial El Capricho hasta llegar a la Vía Puerto Tejada (VIR), continuando por ella en sentido suroriente hasta la intersección con la futura Carrera 126 (VAS), límite del proyecto de plan parcial El Capricho.

Por el Sur: El eje de la futura Carrera 126 (VC)², de acuerdo con Comité de Movilidad 4132.2.1-11-16 Nivel Operativo de 11 de julio de 2016, entre la Vía Puerto Tejada (VIR) y la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar), Vía Inter-regional del Transporte Férreo Público Masivo de Pasajeros, re delimitación con el plan parcial Predelimitado 5.

Por el Occidente: Por la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar), Vía Inter-regional del Transporte Férreo Público Masivo de Pasajeros, entre el eje de la

¹ Decreto 411.0.20.0387 de junio 27 de 2016, “Por el cual se Adopta el plan parcial de Desarrollo Piedrachiquita, ubicado en la zona de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí.”

² Clasificación vial según anexo 6 de Movilidad – Acuerdo 0373 de 2014.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

futura Carrera 126³ (VC), y la Vía Puerto Tejada (VIR), límite de la zona Urbana de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 3. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN. El área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo No. 4 es de aproximadamente 38.8 ha (388.184,096 m²), de acuerdo con la predelimitación dispuesta en el mapa No. 44 del Acuerdo 373 de 2014. Área que a su vez fue redelimitada según lo considerado en el en el Comité de Movilidad 4132.2.1-11-16 Nivel Operativo de 11 de julio de 2016, en relación con la futura Carrera 126 entre la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) y la Vía Puerto Tejada.

La configuración predial de dicha área de planificación se presenta en el plano adjunto y se relaciona en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1 - Identificación Predial

Predio	Número Predial - Catastro	Número Único Nacional - Catastro	Matricula Inmobiliaria	
1	Z00030240000	76001000052000006046800000000	370-	79758
2	Z000302270000	7600100005200000600060000000000	370-	81996
3	Z000310830000	7600100005200000600100000000000	370-	692529
4	Z000306590000	7600100005200000604710000000000	370-	115158
5	Z000311490000	7600100005200000600090000000000	370-	692530
6	Z000311500000	7600100005200000600080000000000	370-	692531
7	Z000311510000	7600100005200000600070000000000	370-	692532
8	Z000308460000	7600100005200000100580000000000	370-	618129
9	Z000308460000	7600100005200000100580000000000	370-	690841*
10	Z000303920000	7600100005200000600020000000000	370-	148323
11	Z000303920000	7600100005200000600020000000000	370-	186983*
12	Z000302220000	7600100005200000600030000000000	370-	240707
13	Z000302240000	7600100005200000600050000000000	370-	199199
14	Z000303190000	7600100005200000600040000000000	370-	189198
15	Z000302290000	7600100005200000600140000000000	370-	56581**
16	Z000311480000	7600100005200000600110000000000	370-	692527
17	Z000311470000	7600100005200000600120000000000	370-	692528
18	Z000311520000	7600100005200000600130000000000	370-	692533
19	Z000302120000	7600100005200000604690000000000	370-	14414
20	Z000302260000	7600100005200000604670000000000	370-	102381
21	Z000302130000	7600100005200000604700000000000	370-	115202
22	Z000302140000	7600100005200000604720000000000	370-	176997
23	Z000306810000	7600100005200000604730000000000	370-	418869
24	Z000302170000	7600100005200000604740000000000	370-	414536*

³ De acuerdo con el Acta del Comité de Movilidad 4132.2.1-11-16 Nivel Operativo de 11 de julio de 2016, fue aprobado su desplazamiento hacia norte.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE
DESARROLLO URBANÍSTICO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

Predio	Número Predial - Catastro	Número Único Nacional - Catastro	Matrícula Inmobiliaria	
25	Z000302170000	760010000520000060474000000000	370-	696817*
26	Z000311460000	760010000520000060001000000000	370-	738821

Información suministrada por la Subdirección de Catastro por medio de oficio con radicado No. 2016413150012034 del 03 de junio de 2016, complementada con los folios de matrícula inmobiliaria expedidos el 7, 14 y 15 de abril de 2016, se adjunta CD con información digital de la comunicación.

(*) Predios que deben localizarse en el plano de la formulación como resultado del capítulo de historia predial.

(**) Predio con matrícula inmobiliaria indicada en la radicación y respuesta de la Subdirección de Catastro, en su comunicación No. 2016413150012034 y al verificar el certificado de tradición indicada ubicación en la Transversal 29D No. 26-10 Villa Nueva, se debe analizar en la historia predial y aclarar.

PARÁGRAFO 1. La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal mediante oficio con radicado No. 2016413150012034 del 03 de junio de 2016, y la reportada en los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el Promotor para el presente trámite de determinantes.

PARÁGRAFO 2. Se debe presentar el levantamiento topográfico con la identificación predial del área de planificación del proyecto de Plan Parcial, para ser incluido en la cartografía oficial, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como lo establecido en el Decreto Municipal 411.0.20.0728 de 2015, “Por el cual se adopta el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia – MAGNA SIRGAS materializado mediante la nueva Red De Control Geodésico para el municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones”, y los documentos de Lineamientos para el uso de la Red de Control Geodésico de Cali y Lineamientos para la Producción de Información Geográfica.

PARÁGRAFO 3. La configuración predial en los documentos de formulación del proyecto de plan parcial, deberán realizarse con base en las disposiciones finales, artículo 35 de la presente Resolución, donde se establece la forma de presentar y aclarar el estado predial del área de planificación.

PARÁGRAFO 4. Acorde con la comunicación de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, en oficio No. 2016413230096554 del 19 de agosto de 2016, dentro del área de planificación se reportan algunos Esquemas Básicos expedidos por dicha Subdirección. Esta información deberá ser analizada para el proceso de formulación del plan parcial, así como los posibles desarrollos ejecutados mediante licencia urbanística que hubiere en la zona.

TÍTULO SEGUNDO SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CAPÍTULO PRIMERO SISTEMA AMBIENTAL



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

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

ARTÍCULO 4. DETERMINANTES AMBIENTALES. El manejo de los elementos ambientales incluidos en el proyecto del Plan Parcial debe seguir las directrices normativas de la Ley 9 de 1989, Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, de los Decretos Nacionales 2811 de 1974 y 1076 de 2015, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, así como sus normas reglamentarias y complementarias.

En el marco de la formulación del proyecto de plan parcial, se deberá tener en cuenta las Determinantes Ambientales emitidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC., emitidas a través del oficio No. 2016-41110-104260-2 del 09 de septiembre de 2016 (radicado CVC No.0711-597122016), que hace parte integral de esta Resolución, el cual dispone:

“(…)

El proyecto de plan parcial denominado No. 4, se encuentra localizado en el área de expansión sur-occidente del Municipio de Santiago de Cali, específicamente entre la bifurcación de la vía Cali – Jamundí y la vía Puerto Tejada.

La zona del proyecto de Plan Parcial No. 4, pertenece a la Cuenca del Río Jamundí, por lo tanto se debe considerar como determinante fundamental en la formulación del Plan Parcial, el “Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Jamundí” (disponible en esta corporación); en especial lo relacionado con el modelo de ordenación de la cuenca donde se definen entre otras, las áreas de especial significancia ambiental, las áreas de producción económica y las áreas de expansión potencial. Por otra parte, los cuadros de usos establecen el manejo referido para cada área.

De igual forma constituyen determinantes ambientales, los parámetros establecidos en la Resolución 0100 No. 0500.0574 del 02 de septiembre de 2015 “POR LA CUAL SE EXPIDEN DETERMINANTES AMBIENTALES A ESCALA DEPARTAMENTAL EN ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y AMENAZAS Y RIESGOS PARA LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN EL ÁREA DE JURISDICCIÓN DE LA CVC” (adjunto).

El proyecto deberá considerar adicionalmente, el documento “lineamientos para la evaluación de los temas ambientales en los planes parciales, dirigidos a Autoridades Ambientales” emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda de Desarrollo Territorial.

En lo relacionado con aspectos específicos de la zona del proyecto, se establecen como determinantes ambientales las siguientes:

- Corredores ambientales
- Las relictos de vegetación y especies aisladas consideradas como especies de valor ambiental o paisajístico
- Humedales y cuerpos de agua
- Franja forestal protectora de cauces naturales y antrópicas
- Zonas de recarga y vulnerabilidad de acuíferos
- Factibilidad de servicios públicos
- Áreas susceptibles de amenaza y riesgo

d



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

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

El proyecto de Plan Parcial deberá adicionalmente conservar las zonas determinadas en el mapa No. 3, las cuales adquieren especial importancia por su valor ecosistémico y de unidad paisajística; los sectores aquí establecidos deberán ser valorados, georreferenciados e incorporados a la estructura de espacio público del plan parcial.

Es de anotar, que los documentos técnicos de soporte deberán incorporar las caracterizaciones pertinentes en los diferentes componentes ambientales, diagnósticos, análisis de impacto y mitigación sobre cada componente, inventarios, fichas técnicas, memorias, estudios, análisis, diseños y cartografía donde se analicen y evalúen como mínimo los siguientes aspectos:

- Flora
- Fauna
- Cauces, reservorios y cuerpos de agua
- Condiciones atmosféricas
- Recurso hídrico subterráneo
- Geología, geotecnia y geomorfología
- Espacio Público
- Patrimonio
- Saneamiento básico
- Gestión Integral de residuos sólidos
- Gestión del Riesgo
- Plan de Manejo Ambiental

Derechos Ambientales: Todo proyecto o iniciativa pública o particular, debe tramitar ante esta Corporación el otorgamiento de los derechos ambientales como: explanaciones, movimiento de tierras, manejo e inventario forestal, obras para control de inundaciones, entre otros. Como requisito previo a la ejecución de cualquier obra o actividad, so pena de incurrir en infracciones ambientales y sus correspondientes procesos sancionatorios de conformidad con la Ley 1333 de 2009".

PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que en las determinantes ambientales citadas en el artículo 4 de la presente Resolución, se señala en la imagen "P.I No. 3 áreas a conservar" tres zonas susceptibles de conservación, se solicitó a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC mediante radicado DAPM No. 2016413220066181 del 27 de septiembre de 2016, aclaración respecto a las tres zonas a conservar en el área de planificación del plan parcial No. 4, cuál sería su denominación y su función en la Estructura Ecológica Principal. Por lo cual, una vez llegue a esta dependencia la respuesta a dicha solicitud, las indicaciones de la Corporación deberán incorporarse a la formulación del proyecto.

ARTÍCULO 5. ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. BOSQUES Y GUADUALES: De conformidad con el mapa No. 16 – Suelos de Protección Forestal del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE
ESTRUCTURACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

POT, en el área de planificación del plan parcial No. 4 se encuentra un área denominada: bosques y guaduales, la cual y según el numeral 1, del artículo 77 del POT establece:

“Artículo 77. Suelos de Protección Forestal. Bosques y guaduales actuales: Los relictos actuales de bosques y guaduales, en diferentes etapas de sucesión ecológica, identificados a la entrada en vigencia del presente Acto. En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y/o actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente”

Adicionalmente, en el mapa No. 3 Suelos de Protección del POT, se define a la misma zona como “área de conservación y protección ambiental” zonas destinadas como de Conservación y Protección Ambiental (Estructura Ecológica Principal), reguladas por el artículo 30 del POT:

“Artículo 30. Suelo de protección. Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997. Constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural (...)”

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DEL RECURSO HÍDRICO. Conforme al mapa No. 18 – Recurso Hídrico Forestal y sus áreas protectoras del POT, para el plan parcial se contemplan un área protectora denominada: Derivación 5.4. El POT en su artículo 86 determina: *“Corrientes superficiales y sus áreas forestales protectoras. El suelo de protección de corrientes superficiales incluye además del área forestal protectora, los humedales loticos, álveos o cauces de ríos y quebradas, acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, el ancho mínimo de las áreas forestales protectoras de corrientes de las cuencas, subcuencas y microcuencas, estacionales o permanentes que atraviesan tanto el suelo urbano como el rural, es de treinta (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce. En las corrientes en las que se defina la línea de inundación, el área forestal protectora se establecerá a partir de dicha línea con un periodo de retorno de cinco (5) años. En estas zonas se deberán conservar la cobertura arbórea y arbustiva, y se deberá cumplir con lo estipulado en los Artículos 84 y 85 del POT”.*

ARTÍCULO 6. HUMEDALES. De conformidad con el mapa No. 16 – Suelos de Protección Forestal del POT, en el área de planificación del plan parcial se encuentra un Humedal. El cual se rige por lo dispuesto en el artículo 87 del POT, de la siguiente manera:

“(...) Artículo 87. Humedales y sus áreas forestales protectoras. Incluyen el humedal lentic o cuerpo de agua permanente o estacional y su área forestal protectora. El área

el



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

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

forestal protectora de humedales es una franja periférica a los humedales, cuyo ancho se establece en treinta (30) metros medidos a partir de la línea de máxima inundación con recurrencia mínima de diez (10) años”.

ARTÍCULO 7. CALIDAD DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS. Las zonas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación del agua subterránea (delimitadas en el Mapa No. 21 “Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación”), serán sometidas a seguimiento y control de la Autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. Conforme al mapa No. 21, el área de planificación del plan parcial se caracteriza como una zona de vulnerabilidad alta, la cual según el artículo 95 del POT determina.

“(…) Contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. En estas zonas no se permite la aplicación sobre el suelo de productos que al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea. Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente. Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, y la Resolución DAGMA 001 de 2003 por el cual se reglamentan las aguas subterráneas en el área urbana del Santiago de Cali, o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan”.

ARTÍCULO 8. ESTUDIO AMBIENTAL: Se deberá presentar un Estudio Ambiental que contenga los siguientes aspectos:

- La identificación, clasificación y caracterización de los impactos que el desarrollo pueda generar a los ecosistemas o especies que se identifiquen en el área de planificación (si las hay). De igual forma, el estudio de los niveles freáticos, posibles socavones, particularidades climáticas o microclimáticas cuando a ellos haya lugar.
- Identificación cartográfica y justificativa de los elementos que conforman el sistema ambiental principal tanto en el área de planificación, como en su área de influencia.
- Identificación de ecosistemas estratégicos de acuerdo con la clasificación dada por la autoridad ambiental competente, las cuales incorporan variables de geomorfología, relieve, vegetación, clima, fauna y flora.
- Una vez identificados los ecosistemas estratégicos, se debe determinar los grados de fragmentación y representatividad ecosistémica, así como el posible nivel de afectación que puedan tener estos a partir del impacto generado por la intervención del proyecto de plan parcial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN DE GOBIERNO LOCAL
DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

- Se debe aportar un inventario de fauna y flora, en el que se haga una descripción detallada de cuál fue la metodología utilizada y se clasifiquen las especies.
- Ilustración clara de los posibles impactos que se puedan dar en la fauna y la flora a partir del desarrollo urbanístico del proyecto. De igual forma, ilustrar cartográficamente qué se pretende conservar y cuales zonas y especies serían objeto de compensación.
- Identificación y clasificación de los elementos paisajísticos significativos, así como los lineamientos generales que deberán tener en cuenta para la conceptualización de los proyectos en el área de planificación.
- Se debe elaborar un plano síntesis a partir de todas las consideraciones ambientales anteriores, en el que se consignen cuáles serán las zonas susceptibles de conservación, y su posterior utilización como zonas verdes de cesión de espacio público, al igual que las zonas que por efectos del desarrollo previsto, deberán ser compensadas, especificando número y especies. Esta síntesis cartográfica, deberá estar debidamente justificada a nivel de Documento Técnico de Soporte y estudio ambiental anexo.

ARTÍCULO 9. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS. Deberá presentarse un reporte de la geología superficial y de la geomorfología del área de planificación del plan parcial No. 4 hecho a partir de la síntesis de estudios existentes, debidamente referenciados, que han desarrollado la CVC, el DAGMA (en Convenio con Ingeominas), entes académicos y firmas de consultoría, complementado suficientemente con análisis propios, es decir hechos directamente por los promotores del plan parcial en las fases de diagnóstico y formulación, entre los cuales se cuentan trabajo de campo, interpretación de fotografías aéreas y correlación con información de pozos y perforaciones, e ilustrado con un mapa a escala 1:5.000 o de mayor detalle. A partir del marco geomorfológico y geológico así consolidado, deberán definirse las recomendaciones y condicionamientos para el desarrollo que surjan de las variables analizadas y de las características encontradas.

En el campo de la geotecnia, deberán analizarse los materiales del subsuelo hasta una profundidad mínima de diez (10) metros, mediante métodos directos e indirectos de exploración aplicados con una densidad de muestreo tal que permitan definir para toda el área de planificación, y con bajos niveles de incertidumbre, la estratigrafía, la posición y variaciones del nivel freático y los posibles comportamientos anómalos, como licuación de suelos granulares o falla cíclica de suelos cohesivos ante el paso de ondas sísmicas, y contracción / expansión de arcillas.

Para las zonas donde los resultados de estos análisis muestren características especiales, atípicas o críticas de los suelos, deberán realizarse estudios de mayor detalle, de tal manera que puedan definirse los parámetros específicos para el diseño y la construcción o emplazamiento en esos sectores de las tuberías enterradas, los pavimentos y los elementos principales del sistema de drenaje pluvial (canales, plantas de bombeo, lagunas de regulación, etc.). Los mayores costos que implique la aplicación

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA
CIVILIZACIÓN Y CULTURA

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

de esos parámetros deberán considerarse en la simulación financiera del Plan Parcial. Para esos mismos sectores se formularán recomendaciones respecto a procedimientos y tecnologías para diseñar y construir las cimentaciones de las edificaciones que harán parte de los desarrollos urbano arquitectónicos futuros.

ARTÍCULO 10. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Además de las determinantes establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, deben considerarse los siguientes lineamientos para el diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial:

Los fenómenos naturales peligrosos de posible ocurrencia en el área de planificación de este Plan Parcial, que son relevantes para su formulación y que deberán ser objeto del correspondiente análisis de amenaza, son los efectos colaterales de sismos, en este caso licuación de suelos granulares y falla cíclica de suelos cohesivos, y las inundaciones de origen pluvial. La amenaza por los primeros se abordará en los estudios geotécnicos, y la evaluación de la amenaza por inundación pluvial deberá definirse mediante los estudios hidrológicos e hidráulicos del área de planificación a que haya lugar que consideren el escenario futuro del área de planificación y que permitan definir con total claridad el manejo (recolección, conducción y entrega) que se dará a las aguas de escorrentía, toda vez que, como es lógico, el desarrollo urbanístico de cualquier terreno reduce los coeficientes de infiltración y aumenta los de escorrentía.

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

No es procedente, ni se requiere, adelantar análisis sobre vulnerabilidad y riesgo por fenómenos naturales peligrosos. Lo que se requiere en este estadio del proceso de planificación del Plan Parcial es la evaluación de la susceptibilidad y/o de la amenaza por los fenómenos naturales peligrosos de posible ocurrencia en esta zona del Municipio descritos en el segundo inciso del presente artículo, como fundamento para plantear un desarrollo exento de riesgos por dichos fenómenos.

CAPÍTULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTICULO 11. CESIONES OBLIGATORIAS. En concordancia con el artículo 327 del Acuerdo 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio y por medio de escritura pública el 27% del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar discriminada de la siguiente

el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA ESPECIAL DE
DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

manera: 20% para espacio público en sitio, 2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 “Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público) y 5% para equipamientos.

El artículo 330 del POT determina los criterios de localización para las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo, de la siguiente manera:

- Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
- Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.
- Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.
- Se permite la localización de hasta un cien por ciento (100 %) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m² de cesión, por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental. En todo caso, estas áreas cedidas deberán cumplir con las características mínimas establecidas en el presente artículo.
- Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.
- Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas inundables.
- Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
- Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.

En relación con la cesión de zonas verdes y la restricción para la localización, debe considerarse lo establecido en los siguientes artículos del POT: Artículo 253 (adecuación de cesiones), 255 (intervención paisajística), 258 (normas generales para parques y zonas verdes), 260 y 261 (normas para la intervención de parques y zonas verdes), 265 (manejo y adecuación del espacio público), 327 (cesiones obligatorias en procesos de urbanización), 328 (cesión adicional), 329 (localización de las cesiones), 330 (características de las áreas de cesión obligatoria).

ARTÍCULO 12. ARTICULACIÓN CON OTROS PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO. El Plan Parcial, debe consolidar los elementos estructurantes del espacio público (zonas verdes, equipamientos, vías) con la estructura de espacio público existente en los

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN MUNICIPAL SERVICIOS
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

alrededores, con el fin de lograr integración y unidad en los elementos estructurantes del espacio público. Para armonizar los elementos del espacio público debe prever la integración mediante el diseño de elementos tales como andenes, iluminación, arborización e instalación de mobiliario, acorde con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público MECEP del Municipio de Santiago de Cali (Decreto 4110.20.0816 de 2010).

ARTICULO 13. CORREDORES AMBIENTALES. En el mapa No. 37 – Sistema de Espacio Público del POT, se señala un proyecto por este concepto y sus parámetros se determinan por el artículo 446 del POT y el anexo 6 - Movilidad:

Corredor de Escala Regional: Corredor ambiental “Corredor verde – Vía Férrea”. El área del plan parcial hace parte del Proyecto Corredor Verde, por lo cual, debe asegurar su conexión e integración y realizar un manejo paisajístico que involucre las características ambientales y ecológicas del mismo.

ARTÍCULO 14. ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO. El tratamiento de la arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes, separadores viales y el control ambiental, debe enmarcarse en lo establecido en el Estatuto de Silvicultura de la ciudad de Santiago de Cali.

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 15. PEATONES, BICIUSUARIOS, TRANSPORTE PÚBLICO, TRANSPORTE MOTORIZADO. Se establecen como condiciones para el diagnóstico y formulación del plan parcial del componente de movilidad los siguientes lineamientos:

- Peatones: Describir cómo funciona el subsistema vial peatonal del área de influencia del plan parcial en su estado actual, cómo se articula con la puesta en marcha del plan parcial y los nuevos usos a desarrollar e identificar qué tipo de manejo se deberá implementar (señalización, ancho de andén, infraestructura general) para que el subsistema peatonal funcione eficientemente.
- Biciusuarios: Conforme al mapa No. 31 Red Básica de Ciclorutas Priorizadas, se establece que en el área de planificación del plan parcial, se encuentra proyectadas las siguientes ciclorutas:

Calle 25 – Avenida Simón Bolívar.
Calle 42.
Vía Puerto Tejada.
Calle 36 – Corredor Cali Jamundí

1



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

Las ciclorrutas se definen como cargas locales, las cuales, serán cedidas y adecuadas por el urbanizador y/o constructor del plan parcial. Su dimensión mínima será de 1.50 metros a nivel de la calzada vehicular sobre las calzadas de servicio.

- Transporte Público. El mapa No. 32 Sistema Integrado de Transporte Masivo del Acuerdo 0373 de 2014, determina como rutas alimentadoras, sobre la Calle 25 – Avenida Simón Bolívar y Calle 36 - Avenida Cali Jamundí y la vía Puerto Tejada, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 207. A partir de esta condición se deberá identificar las rutas y los puntos de parada del sistema de transporte masivo que atraviesen la zona de influencia del plan parcial.

Adicionalmente, se deberá identificar las rutas del sistema de transporte público tradicional que aún operan en la zona.

Se recomienda igualmente, que dicho sistema se integre a la propuesta de movilidad que se tenga con el plan parcial y a la propuesta de accesibilidad peatonal que puedan darse con las posibles paradas sobre la vía.

- Transporte Férreo: De acuerdo con el artículo 206, numeral 2, literal a) sobre el eje de la Calle 25 se encuentra priorizado el Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística, el cual cuenta con ciento diez metros (110m) de ancho para uso del transporte masivo, en los cuales las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura, ni desarrollar usos diferentes a la vivienda, hasta tanto no se haya ejecutado el proyecto Corredor Verde.
- Transporte motorizado: Plantear la solución de accesibilidad al plan parcial desde el sistema vial principal, asegurando su continuidad vial con el área de planificación del plan parcial. El sistema vial principal del plan parcial No. 4 se conforma por las siguientes vías, de conformidad con el mapa No 30 – Jerarquización Vial y el anexo 6 de movilidad del Acuerdo 0373 de 2014:

Cuadro No. 2 – clasificación vial

NOMENCLATURA	TIPO VÍA
Calle 25 – Avenida Simón Bolívar	Vía Inter-Regional
Calle 26 – Avenida Cali - Jamundí	Vía Inter-Regional
Vía Puerto Tejada	Vía Inter- Regional
Calle 42	Vía Secundaria Proyectada
Carrera 126	Vía Colectora *

* Según anexo 6 de movilidad del POT

Según Concepto Técnico Favorable emitido por el Comité de Movilidad 4132.2.1-11-16 Nivel Operativo de 11 de julio de 2016, en relación con el desplazamiento hacia el norte de la futura Carrera 126 entre la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) y la Vía Puerto Tejada, este deberá ser incluido dentro de la formulación del plan parcial y ser visualizado en toda la planimetría que haga parte de la misma.

La subdivisión como resultado de la urbanización debe desarrollarse en concordancia con el artículo 337 del Acuerdo 0373 de 2014, garantizando en todo caso, la continuidad del trazado vial propuesto con el existente en el área de influencia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el Artículo 208, parágrafo 1 y el Anexo 6 del Acuerdo 0373 de 2014.

Contemplar en el desarrollo de la propuesta para el transporte motorizado los siguientes artículos del POT: 216 estacionamientos y acceso a bahías 221 a 223 estacionamientos, 226 Intersecciones a nivel y desnivel, 217 Acceso vehicular a predios. Las vías existentes así como las nuevas vías, deberán regirse por lo que estipula el Subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del Acuerdo 0373 de 2014. Así mismo, todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor.

ARTÍCULO 16. INTERSECCIONES A NIVEL Y DESNIVEL. De conformidad con el artículo 226 del POT, las intersecciones a nivel y a desnivel entre corredores inter - regionales, vías arterias y colectoras, forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan.

ARTÍCULO 17. ESTUDIO DE MOVILIDAD. A partir de los anteriores aspectos, se deberá realizar el correspondiente Estudio de Movilidad, que contendrá un capítulo donde se muestre un diagnóstico de la situación actual (sin plan parcial) así como el análisis de la estructura urbana existente y que además describa todos los subsistemas de movilidad existentes (infraestructura vial, sistemas de transporte, movilidad no motorizada), este diagnóstico se deberá desarrollar teniendo en cuenta, la siguiente área de influencia: El área de influencia del estudio de movilidad se determina de la siguiente manera: al Norte con la Calle 25 – Simón Bolívar con la Carrera 118, al sur con el área de influencia del plan parcial adoptado Zonamerica, al occidente con la Calle 18 – Avenida Cañasgardas, y al oriente con la Calle 48. Así mismo, se deberá realizar un análisis riguroso de la situación actual de movilidad, la demanda proyectada y los impactos que el plan parcial genere sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular, peatonal, de bicicletas y de transporte público (SITM y tradicional), análisis de colas, semaforización, señalización análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de planificación y su área de influencia del proyecto.

Para la proyección de la demanda en todos los modos de transporte, se deberá elaborar un modelo de generación de viajes a partir de los usos establecidos en el Plan Parcial mediante metodologías elaboradas por el consultor, (Tasa de generación a partir de proyectos existentes, cantidad de unidades habitacionales esperadas y distribución de viajes a partir de la partición modal de la ciudad, etc.).

El estudio de movilidad deberá estar acompañado de la siguiente información:

- Levantamiento de la información de las características del tránsito actual sin proyecto. Este aspecto determina una radiografía de la zona, en la cual es fundamental analizar el estado de la malla vial, los sistemas de transporte presentes en el territorio (estaciones,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

puntos de parada, troncales y pretroncales), los recorridos peatonales y su articulación con el SITM, la señalización vertical y horizontal.

- Modelo de micro simulación basado en software especializado, con las características actuales de la zona y sus respectivas proyecciones a 5, 10, 20 años. Las proyecciones, se convierten en una serie de alternativas dispuestas con proyecto, como medida para mitigar impactos o de escenarios futuros propuestos para el mismo. En este ítem en particular se obtienen indicadores que permiten comparar los distintos escenarios previstos como: demoras totales, demoras promedio por vehículo, demoras por paradas totales, paradas por promedio por vehículo, distancia total de viaje, tiempo de viaje, velocidad promedio, consumo de combustible. Debido a las características actuales de la red de transporte motorizado dentro del área de influencia del proyecto, el consultor deberá incluir como mínimo en su sistema analizado las siguientes intersecciones: la Calle 25 con: Carreras 100, 118, 122, 125 e intersección de la Calle 36 con Carrera 127. Avenida Cañasgordas con las Carreras 118, 122 y 125.
- Definición de un conjunto de alternativas para mitigar el problema de un sistema analizado, que posteriormente son evaluadas para definir entre ellas la que ofrezca las mayores ventajas comparativas.
- Conclusiones y recomendaciones para el manejo del tránsito en el plan parcial; las acciones que en materia de tránsito asuma el plan parcial, las cuales deberán estar reflejadas en el reparto de cargas y beneficios por partícipe.
- Plano síntesis que señale la propuesta de movilidad del área de planificación del plan parcial; este deberá estar integrado por el sistema vial existente y proyectado; andenes, cicloinfraestructura, rutas del SITM y puntos de parada e intersecciones viales.

Como insumos de análisis para el estudio de movilidad, el consultor deberá tener en cuenta los estudios de movilidad de los planes Zonamerica (adoptado) y Maraón (en formulación). Igualmente en el CD anexo se envía información en Excel sobre unidades de vivienda y usos de suelo proyectados por los planes parciales del sector; así mismo, es importante mencionar que actualmente cursa en la Administración Municipal el estudio de modelación de la Pieza Sur del municipio de Santiago de Cali; dicho estudio elaborará la situación actual de la movilidad y los proyectos de infraestructura en toda la zona sur de la ciudad. Dicha información podrá ser consultada en la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO. Según Concepto Técnico Favorable emitido por el Comité de Movilidad 4132.2.1-11-16 Nivel Operativo de 11 de julio de 2016, en relación con el desplazamiento hacia el norte de la futura Carrera 126 entre la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) y la Vía Puerto Tejada, el promotor del plan parcial No. 4 deberá incluir un capítulo en el estudio de movilidad donde se justifique técnicamente dicho realineamiento; donde se establezca en detalle las soluciones viales necesarias, garantizando en todo caso la funcionalidad de las intersecciones que se generen de la vía con los corredores inter-regionales.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CALLE 13 N. 30-00

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

CAPÍTULO CUARTO
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ALUMBRADO PÚBLICO Y TIC

ARTÍCULO 18. LINEAMIENTOS GENERALES. La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se proyectará y realizará con el propósito de garantizar su adecuada provisión y la seguridad de los habitantes conforme a los parámetros estipulados en el artículo 146 del POT.

De la misma forma, el numeral 3 del artículo 146 del POT, señala que en los proyectos urbanos ubicados en áreas de desarrollo mayores a dos (2) Hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura. En los demás casos deberá realizarse la subterranización de las redes de manera progresiva acorde con la programación que establezca el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. La ejecución de las obras correspondientes a redes matrices estará a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales estará a cargo de los urbanizadores. No se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas. Se exceptúan de esta obligatoriedad las redes eléctricas de media y alta tensión, las cuales podrán ser aéreas.

ARTÍCULO 19. DRENAJE PLUVIAL. El diseño de canales de drenaje pluvial del área de expansión urbana o de nuevas urbanizaciones en áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo dentro del perímetro urbano, así como la ampliación de la capacidad hidráulica de canales existentes, deberá tener una capacidad hidráulica para una creciente de uno (1) en veinticinco (25) años, más un borde libre de un (1) metro, de acuerdo con el artículo 161 del POT. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal, tipo puentes, box culverts, líneas de alcantarillado u otro tipo de obra, deberán cumplir con las disposiciones señaladas en el artículo 162 del POT.

Tener en cuenta el estudio denominado “Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial en la Zona de Expansión del Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí”, realizado por el Grupo IGEI en septiembre de 2013, para el manejo de aguas lluvias en el Área de Expansión Urbana.

ARTICULO 20. MANEJO DE ESCORRENTIAS POR LLUVIAS: De acuerdo con el numeral 4 del artículo 163 del POT, toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificarán como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y

d

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
ORGANISMO ADMINISTRATIVO
DE LA CIUDAD

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial.

La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias deberá contar con vegetación que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali, de igual forma, se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal según requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos. La intervención para la recuperación y adecuación de canales se realizará en el marco del Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).

ARTÍCULO 21. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. El oficio 2016-41110-105311-2 del 13 de septiembre de 2016, emitido por la Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE – ESP, se indican las condiciones técnicas que deben ser tenidas en cuenta para la prestación del servicio de Acueducto del Plan Parcial, el cual hace parte integral de la presente Resolución de Determinantes; además se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- En el trazado de la redes de acueducto se debe diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial. Para el caso de alcantarillado sanitario y pluvial se debe diferenciar los posibles puntos de entrega definidos por el prestador del servicio.
- Los planos de las redes de Acueducto y Alcantarillado deben estar georreferenciados al sistema de coordenadas Magnas – Sirgas Cali, en estos se debe especificar: longitud, diámetro y material de las redes proyectadas, utilizando convenciones claras donde se aprecie la diferencia entre las redes matrices y las redes secundarias.
- Para el caso del servicio de Acueducto, el trazado de las redes debe formar circuitos cerrados.
- Los perfiles viales deben contener la distribución de las redes de servicios públicos respetando las distancias mínimas que debe existir entre las redes de acueducto y alcantarillado y las de otros servicios públicos.
- El estimado de los caudales para el diseño de las redes de acueducto según la demanda de las unidades residenciales, comerciales, institucionales e industriales debe ser contrastado con la capacidad de suministro de agua por parte de la empresa prestadora para determinar la efectiva prestación del servicio.
- La propuesta para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado debe incluir el costo aproximado de las obras de instalación de las redes, y considerar los costos adicionales que sobre dicha infraestructura tendrá las características propias del suelo.

1

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

- Se debe presentar planos con el trazado de las redes principales y secundarias, las cuales deberán atemperarse al trazado de las vías. En el caso de incluir la construcción de colectores, estaciones de bombeo y otro tipo de infraestructura, se deberán aportar las especificaciones técnicas y su localización, teniendo en cuenta las vías y zonas destinadas para su construcción.

ARTÍCULO 22. ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y TELECOMUNICACIONES. Todas las disposiciones que considere el proyecto de plan parcial, deberán dar cumplimiento a lo establecido por el RETIE y la NTC 2050 para energía, y por el RETILAP para alumbrado público.

Las redes de media y baja tensión, equipos y/o elementos del sistema de distribución de energía y las redes de telecomunicaciones, deben estar en el subsuelo bajo la rasante del andén, cumpliendo con la exigencia de las normas técnicas constructivas.

Adicionalmente, es necesario presentar un estimado de la potencia eléctrica demandada por las unidades habitacionales, comerciales, institucionales y demás, sobre la base del máximo permitido por la norma propuesta por el proyecto de plan parcial, con el fin de contrastar con la capacidad de suministro de energía por parte de la empresa prestadora del servicio, y determinar si es necesario llevar a cabo acciones para poder cubrir dicha demanda. Así mismo, se debe presentar el diseño de redes de media y baja tensión, incluyendo el diseño de alumbrado público con luz blanca y uso eficiente de la energía eléctrica. Estos diseños deben reflejarse en la modelación urbano-financiera del proyecto.

Debe verificarse con la empresa prestadora del servicio de gas domiciliario que la infraestructura de redes matrices, estaciones, puntos de control, etc., no interfiera con el espacio público definido por el plan parcial, ni con la infraestructura de otros servicios públicos.

Para las redes de telecomunicaciones se debe prever que la infraestructura a construir, debe permitir el acceso a los diferentes operadores de telecomunicaciones presentes en el municipio de Santiago de Cali. Dicha infraestructura debe estar en la capacidad de contener las redes de los diferentes operadores que prestan el servicio en la ciudad y contar con ductos de reserva para futuras expansiones. Así pues, se debe presentar el diseño del trazado para la infraestructura de redes de telecomunicaciones acompañado de presupuesto debidamente reflejado en la modelación urbano-financiera del proyecto.

ARTÍCULO 23. RESIDUOS SÓLIDOS. Conforme a lo estipulado por el artículo 166 del POT, el manejo de los residuos sólidos se orienta por las líneas estratégicas definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

CAPÍTULO QUINTO SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 24. SISTEMA DE PATRIMONIO. De conformidad con el mapa No. 24 Bienes de Interés Cultural del POT, en el área de influencia del plan parcial N. 4, se localiza dos Bienes de Interés Cultural de carácter municipal, denominados: Hacienda Marañón y Guadalquivir que conforme a lo estipulado en el Acuerdo 0373 de 2014, son bienes de Interés Cultural del Municipio y por lo tanto sus zonas de influencia quedan condicionados a lo estipulado por el numeral 3 del artículo 133 del POT y por lo tanto es preciso velar por acciones que desde el plan parcial coadyuven al cumplimiento de:

“(...) b. Acceso histórico: se debe conservar el acceso histórico a los conjuntos de las casas de hacienda, procurando su recuperación y puesta en valor. Los caminos antiguos, en las zonas de influencia, deben ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades aferentes.

c. Arborización: debe protegerse la vegetación existente, prohibiéndose la mutilación o tala de árboles. Toda intervención de este tipo debe contar con la aprobación de la Autoridad Ambiental competente y del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural.

f. Visibilidad: se debe mantener la visibilidad sobre el bien protegido, dado que éste constituye un elemento de referencia en el territorio”

TÍTULO TERCERO NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 25. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Según el mapa No. 43 del Acuerdo 0373 de 2014, el Tratamiento que le corresponde al plan parcial es Desarrollo y hace parte de la Unidad de Planificación Urbana No. 15 Expansión.

El Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 325 establece que el Tratamiento de Desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 26. USOS DEL SUELO. De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de actividad del POT, al plan parcial le corresponde el Área de Actividad Mixta (Artículo 291 del POT). Corredores Estratégicos y centralidades: Según el mapa No. 40 Centralidades y corredores estratégicos del POT, se determina a la Calle 25 – Avenida Simón Bolívar, como un corredor de uso empresarial, regulada por el artículo 282 del POT.

ARTÍCULO 27. APROVECHAMIENTOS. El artículo 350 del POT determina lo siguiente respecto a los aprovechamientos para el tratamiento de Desarrollo:

El índice de construcción tope aplicable en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo es de uno punto cinco (1,5) sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA
DE ENTENDIMIENTO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

VIS, comercio y servicios. Y de uno punto siete (1,7) sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS). El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación y la altura máxima permitida.

Los criterios para la determinación del índice de ocupación están determinados en el artículo 351 del POT y para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utilizan las tablas de acuerdo a su localización en el territorio y los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica del artículo 352 del POT.

PARÁGRAFO. Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignará por cada Unidad de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 28. OBLIGACIÓN DE VIS. De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP. Dicha área no podrá ser menor al 15% del área útil total del plan parcial.

TÍTULO CUARTO REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 29. CARGAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 0373 de 2014, son cargas urbanísticas obligatorias para el urbanizador:

- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias para acueducto, alcantarillado, energía y telefonía.
- Cesiones de suelo y adecuación de las mismas, para parques, zonas verdes, espacio público, vías vehiculares y peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.

PARÁGRAFO. No se contabiliza como cesión obligatoria de espacio público el Área de Dominio Público definida en el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y artículo 14 del Decreto 1541 de 1978, ni las áreas forestales protectoras que se encuentren superpuestas o traslapadas, total o parcialmente con estas, toda vez que estas tienen homologado el status de bien de uso público.

ARTÍCULO 30. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Una vez se precisen todas las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, tanto a nivel de Unidad de Actuación Urbanística -UAU, como a nivel de partícipes de los predios iniciales. Para ello, se debe presentar lo siguiente:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA
DE ENTIDADES

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

- Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanísticas propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
- Cuadro comparativo de cargas y beneficios por cada Unidad de Actuación Urbanística, en el cual se relacionen todos los predios que la conforman, con sus respectivas cargas urbanísticas a nivel descriptivo y en área, así como la cuantificación de los aprovechamientos permitidos en el proyecto de plan parcial, en donde se evidencie la participación de cada cual, tanto en las cargas como en los beneficios.

ARTÍCULO 31. ESTUDIO DE MERCADO. A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta de los productos inmobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico financiera, se requiere la presentación de un estudio de mercado que debe contener como mínimo:

- Un análisis del comportamiento, las características y especificaciones de la naturaleza inmobiliaria del sector objeto de estudio, basándose en proyectos comparables y soportados del mismo.
- Un diagnóstico del mercado inmobiliario, donde se relacione la actividad económica, su oferta, su demanda, sus ventas y los usos, según el aprovechamiento planteado en el proyecto de plan parcial.
- La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrados vendibles, justificado en fuentes verificables.

ARTÍCULO 32. SIMULACIÓN URBANÍSTICA FINANCIERA, COSTOS Y RENTABILIDAD. Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

- La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- En caso que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
- Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
- Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
- La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se indique de manera clara los productos a desarrollar.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-002 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

- Elaborar una matriz de entrada con los datos relacionados en el estudio de mercado y que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas.
- Establecer el valor inicial del suelo con su respectiva justificación.
- Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.
- Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
- Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
- Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.
- Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
- Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.

ARTÍCULO 33. MODELO DE GESTIÓN. El proyecto de plan parcial deberá definir dentro de la formulación del respectivo proyecto, el modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

- Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, etc.
- Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios
- Aportar avalúos comerciales de referencia de todos los predios que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.

TÍTULO QUINTO DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 34. PLUSVALÍA. El proyecto de plan parcial deberá identificar y georreferenciar las zonas que presumiblemente presentan hechos generadores de la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-2008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

participación en plusvalía, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997. Dicho ejercicio se deberá realizar a través de un análisis comparativo entre la normativa otorgada por el proyecto de plan parcial, con la norma vigente previa a la adopción del plan parcial, es decir, la establecida por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 para los desarrollos sin plan parcial.

Se debe efectuar el cálculo de edificabilidad predio a predio para las dos normas a comparar, identificando el área útil y la edificabilidad máxima permitida por cada normativa, discriminada por Áreas de Actividad, a fin de identificar las modificaciones del régimen de usos del suelo que pasan a usos más rentables, así como el mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por aumento en el índice de ocupación y/o en el índice de construcción.

ARTÍCULO 35. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la formulación del Proyecto de plan parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 y 2.2.2.4.1.7 del Decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital además de los siguientes aspectos:

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. Para la elaboración del Documento de Diagnóstico, es necesario desarrollar los siguientes elementos:

- Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
- Respecto a los usos de suelo y los equipamientos existentes en el territorio, se deberá establecer la relación que se tiene con el proyecto a fin de articular la propuesta del plan parcial con el territorio en general.
- Representar gráficamente cómo el proyecto de plan parcial se relaciona con su entorno y presentar sus relaciones con los sistemas estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial (vías, espacio público, planes parciales adoptados y en proceso de adopción y equipamientos existentes en el área de influencia). Así mismo, se solicita que los planos en general incluyan un cuadro de áreas, leyenda y convenciones correspondientes al contenido de cada uno, para obtener una lectura clara y concisa del contenido, con una localización respecto a la ciudad.
- Se debe establecer en el diagnóstico, el estado y manejo del espacio público en el área de influencia del proyecto de plan parcial, así como la identificación del espacio público proyectado por los planes parciales en el área de expansión.
- Por cada componente que se genere en el diagnóstico, determinar conclusiones que se articulen con la propuesta que se vaya a plantear, es decir, a partir del problema encontrado, el plan deberá señalar la solución a ese problema.
- Se deben incluir los impactos negativos encontrados al interior del área de planificación del proyecto de plan parcial con respecto a: usos de suelo, espacio público y vías; lo anterior con el fin de encontrar aquellos puntos susceptibles de ser mejorados con la formulación.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 008 DE 2016
(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

Igualmente, para la elaboración del documento de formulación, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- De acuerdo con los impactos urbanos negativos que se puedan concluir en el diagnóstico, establecer la manera en que el proyecto de plan parcial abordará y mejorará los mismos.
- Determinar el tipo de usos propuestos y su incidencia en cada unidad de actuación urbanística, con el fin de establecer su escala y su impacto con el sector y la ciudad.

CONFIGURACIÓN PREDIAL. Se debe generar un capítulo donde se realice un diagnóstico del estado predial, que incluya la configuración actualizada, la historia, indicando si los predios han sido resultado de subdivisiones, englobes, licencias de urbanismo, etc. De igual forma, el capítulo de configuración e historia predial, debe dar cuenta de lo siguiente:

- Debe describirse la configuración predial al momento de la expedición de determinantes, acompañado de un mapa indicativo y el estado jurídico de cada uno de los predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Posteriormente, en el mismo capítulo deberá realizarse la descripción del estado y proceso de transformación predial que se presentó en el área de planificación, desde el momento de las determinantes, hasta el momento en que se radique la formulación del proyecto de plan parcial, señalando el estado jurídico de los predios, acompañado de un mapa indicativo y reportando el área actual.
- Deben relacionarse y explicarse de manera detallada las mutaciones, divisiones y englobes, señalando los folios de matrícula inmobiliaria resultantes de estas operaciones (los que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de las particiones, englobes y resultantes).
- Debe aclararse sobre la información entre catastro y certificados de tradición en cuanto presentan diferencia en los datos de número único nacional y el número predial, por ejemplo para el predio 19 con matrícula inmobiliaria 370- 14414:

Número Predial - Catastro	Número Único Nacional - Catastro	Número Único Nacional - Certificado de Tradición
Z000302120000	760010000520000060469000000000	760010000520000010008000000008

- Lo anterior, para construir el cuadro de identificación predial de la formulación del proyecto de plan parcial, el cual deberá contener la identificación catastral, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la dirección, propietario(s), el área de folio, el área de Catastro y el área de levantamiento topográfico.
- Si debido a las condiciones de los predios al momento de la formulación el Formulator plantea el plan parcial con las áreas del levantamiento topográfico, todos los planos y la simulación financiera deberán ser realizados conforme al área que reporte dicho

✓

✓



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE
DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016

(07 de Octubre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

levantamiento.

- Los números y/o manera de identificar los predios para la formulación del plan parcial deben concordar con la identificación que estos tengan en los planos y la formulación en general, de tal manera que si por ejemplo, hablamos del predio No. 1, sea el mismo en todos los documentos.
- Al final deberá aportarse un plano de la formulación que contenga la configuración predial final con folios de matrícula inmobiliaria actualizados, área que reporta catastro, y área de la formulación y propietarios.

PLANIMETRÍA. El contenido cartográfico que se aporte como resultado del proceso de formulación del proyecto de plan parcial, deberá cumplir con los siguientes elementos:

- Cada entidad que haga parte del dibujo digital como líneas, polilíneas, polígonos y rellenos, deben encontrarse en la capa que le corresponda, según el elemento que represente.
- Se deben incorporar mediante una tripleta de coordenadas asociadas al sistemas de referencia Magna Sirgas Origen Cali; norte, este y altitud, evitando traslape, intersección, repetición y procurando por empalmes exactos entre líneas.
- Los límites de todos los polígonos generados deben ser exactamente iguales en todas las capas adyacentes.
- Las salidas gráficas y de ploteo se deben entregar como proyectos DWG o Shapefile, individuales y respectivamente.
- Se deben entregar los mapas exportados en formato JPG y GeoPDF.
- Se debe definir previamente de acuerdo a las escalas de levantamiento o generación de la información y al tamaño del área, siguiendo los términos de los elementos que debe contener la salida gráfica tales como: toponimia, título y subtítulo, diagrama de localización, indicación de norte, grilla de coordenadas, valores de cuadrícula, autores, fuente, fechas, proyección, escala numérica y gráfica, leyendas, símbolos, etc., así como su distribución, orientación, colores, grosores y estilos, por cada plano.

ÁREAS DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Para la revisión de las áreas de cesión de espacio público, se debe presentar un plano en el cual se puedan corroborar los porcentajes planteados, áreas, localización, amojonamiento, dimensión de zonas de espacio público e incluir lo siguiente:

- Mapa en medio magnético con las áreas dibujadas en polilínea cerradas, que permita realizar la verificación de estas.
- Cuadro general de áreas, especificando las áreas a ceder (vías, zonas verdes, equipamiento) con su respectivo cuadro de áreas, porcentajes de cesión y dimensión de las mismas.
- Indicar el área de zona verde en metros cuadrados por habitante, según proyección de la población, acorde con los usos que albergará el Plan.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-008 DE 2016
(07 de Octubre)

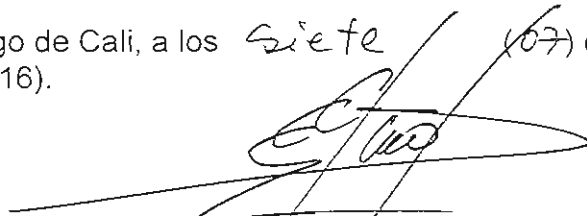
“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No. 4, LOCALIZADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

ARTÍCULO 36. Notificar de conformidad con los artículos 66° y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al señor DIEGO FERNANDO VÁSQUES OLIVEROS, o a quien haga sus veces, en calidad de representante legal de la INMOBILIARIA QUINAMAYO S.A.

ARTÍCULO 37. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *siete* (07) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).


EMILIANO GUARNIZO BONILLA
Subdirector del POT y Servicios Públicos

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

00004
Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. Victoria Muñoz, Profesional Universitario; Ana María Elsy Burgós, Profesional Universitario; Ing. Fernando Martínez, Profesional Universitario; Geo. Andrés Prieto, Profesional Universitario;
Contratistas: Martha Isabel Bolaños, Lorena Niño, Álvaro Hernan Díaz, Sonia Enríquez, Edwin Segura, Isabel Cristina Parra, Jorge Arenas, Juan David González y Wiston Imbachi
Revisó: Ing. Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado

6

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CAU

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

SUBDIRECCION DEL P.O.T. Y SERVICIOS MUNICIPALES

Carácter: **ÁREA DE PLANIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PREDELIMITADO 4 AREA DE EXPANSION**

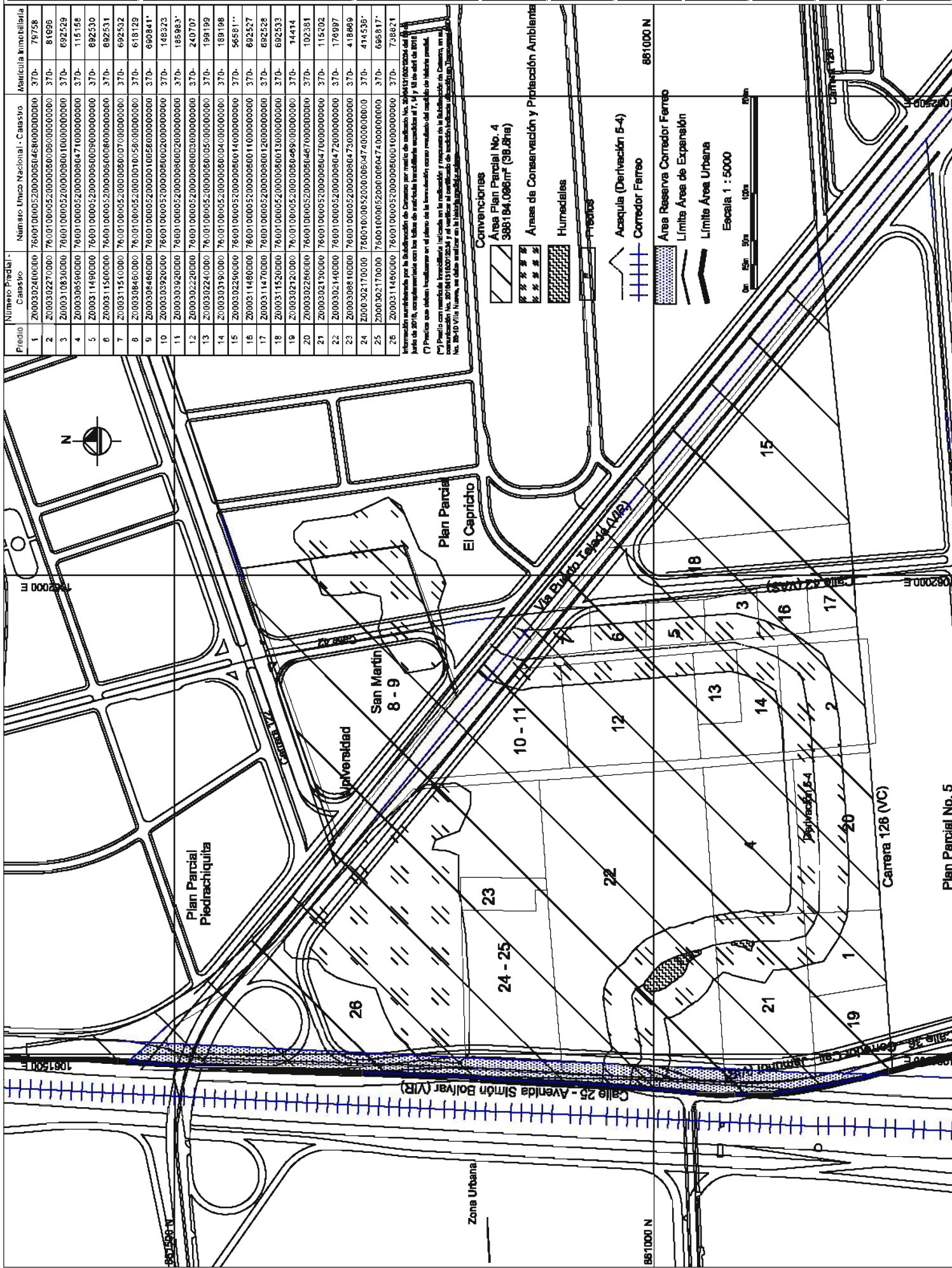
Escala: **1:5000**

Proyecto: **Equipo Planes Horizontales**

Revisó: **Ing. Francisco Javier Borda Proyectista Registrado**

Fecha: **OCTUBRE 2016**

No. de Dibujo: **1 / 1**



Precio	Numero Predial - Caserio	Numero Único Nacional - Caserio	Metrica Inmobiliaria
1	Z000302400000	760010000520000050468000000000	370- 78758
2	Z000302270000	760010000520000050060000000000	370- 81696
3	Z000310830000	760010000520000090010000000000	370- 692529
4	Z000308590000	76001000052000008004710000000000	370- 115158
5	Z000311490000	760010000520000050000000000000	370- 892530
6	Z000311500000	760010000520000050000000000000	370- 892531
7	Z000311510000	760010000520000070000000000000	370- 692532
8	Z000308460000	760010000520000010056000000000	370- 618129
9	Z000308480000	760010000520000010056000000000	370- 690841*
10	Z000303920000	760010000520000002000000000000	370- 148323
11	Z000303920000	760010000520000002000000000000	370- 185983*
12	Z000302220000	760010000520000003000000000000	370- 240707
13	Z000302240000	760010000520000005000000000000	370- 199199
14	Z000303990000	760010000520000004000000000000	370- 189198
15	Z000302290000	760010000520000006014000000000	370- 565811*
16	Z000311480000	760010000520000060011000000000	370- 692527
17	Z000311470000	760010000520000060012000000000	370- 692528
18	Z000311520000	760010000520000060013000000000	370- 692533
19	Z000302720000	760010000520000006000000000000	370- 14414
20	Z000302260000	760010000520000006046700000000	370- 102381
21	Z000302130000	76001000052000006004700000000000	370- 115202
22	Z000302140000	76001000052000006004720000000000	370- 176997
23	Z000308810000	76001000052000006004730000000000	370- 418869
24	Z000302170000	76001000052000000604740000000000	370- 414536*
25	Z000302170000	76001000052000000604740000000000	370- 696817*
26	Z000311480000	760010000520000060011000000000	370- 739821

Información suministrada por la Subdirección de Caserios por medio de métricas No. 201641516070234 del 14 de Julio de 2016, complementada con los datos de métricas Inmobiliarias expedidas el 17, 14 y 18 de abril de 2016.

(*) Precios que deben considerarse en el plano de la Inversión como resultado del estudio de Métricas predial.

(*) Precio con métricas Inmobiliarias (incluido en la medición y presupuesto de la Subdirección de Caserios, en la comunicación No. 201641516070234 y se verifica al momento de medición Inmobiliaria expedida el 14 de Julio de 2016, No. 201641516070234, en el plano de la Inversión.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

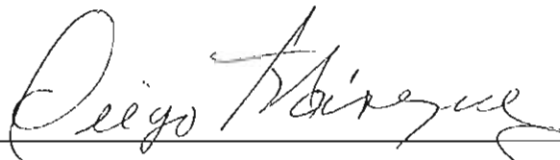

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 9:30 a.m., del diez (10) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016), se le notificó personalmente al señor DIEGO FERNANDO VÁSQUEZ OLIVEROS, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.954.835 expedida en Cali, el contenido de la Resolución No. 4132.2.21.-008 del 7 de octubre de 2016 *"Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del plan parcial predelimitado no. 4, localizado en la Zona de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí"*.

Contra la presente resolución proceden los recursos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en concordancia con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia del referida Resolución, en diez y seis (16) folios incluido plano y un CD con documentos en formato PDF, citados en la Resolución No. 4132.2.21.-008 del 7 de octubre de 2016.

EL NOTIFICADO,

Firma 


EL NOTIFICADOR,


CARMEN ELISA GONZÁLEZ
Secretaria Ejecutiva
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413220071321

Fecha: 18-10-2016

TRD: 4132.2.3.15.1028.007132

Rad. Padre: 2016413220071321

Señor:
DIEGO FERNANDO VÁSQUEZ OLIVEROS
Representante Legal
Inmobiliaria Quinamayo S.A.
Calle 13 No. 70-45.
Teléfono 8996228
Ciudad.

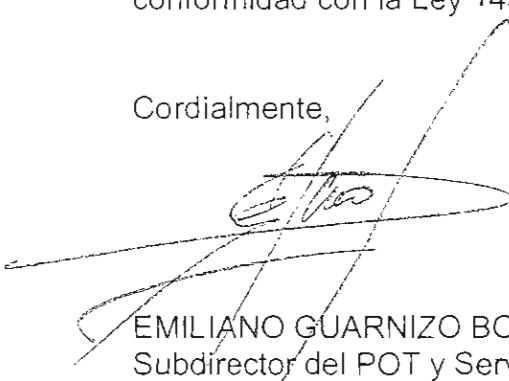
Asunto: Citación para Notificación Personal de la Resolución No. 4132.2.21.-008 del 7 de octubre de 2016.

Por medio del presente se le solicita acudir al Departamento Administrativo de Planeación Municipal Torre Alcaldía Piso 10, a notificarse personalmente del contenido de la Resolución No. 4132.2.21.-008 del 7 de octubre de 2016 *"Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del plan parcial predelimitado no. 4, localizado en la Zona de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí"*.

Le agradezco presentarse con la cédula de ciudadanía y en caso de autorización o representación legal, acudir con los documentos que acrediten dicha calidad.

De no ser posible la notificación personal dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de la presente comunicación, se adelantará notificación por Aviso, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,


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

Proyectó: Isabel Cristina Parra Delgado- Contratista. *ICP*
Revisó: Álvaro Hernán Díaz Vargas – Contratista. *ADV*

Diego Fernando Vásquez
10-11-16
Hora: 9:00 am