



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.210005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDÍ"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO:

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

Que la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el cual en su párrafo 4 dispone que *"El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con la que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario"* (sublíneas fuera de texto)

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

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516¹ del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.210005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

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

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y ajuste del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue adoptado en vigencia del precitado POT.

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

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

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Municipal 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI"*, se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Las Vegas, siendo su promotor la Caja de Compensación Familiar Comfandi y, posteriormente, fue modificado por los Decretos 411.0.20.0107 de 2014, *"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.020.0430 del 27 de julio de 2007, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI"* y el 4112.010.20.0123 de 2019, *"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.20.430 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 411.0.20.0107 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.

Que el Artículo 27 del Decreto 411.0.20.0107 de 2014, definió como plazo de ejecución del Plan Parcial "Las Vegas" quince (15) años contados a partir de la fecha de la

2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDÍ"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

publicación del mencionado Decreto.

Que el Artículo 28 del Decreto 411.0.20.0107 de 2014 menciona que, *"Conforme con el plazo de ejecución establecido en el artículo anterior, la vigencia del Plan Parcial "Las Vegas" es de quince (15) años, pero podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de su vencimiento o cuando el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, lo considere oportuno teniendo en cuenta la vigencia de las licencias de urbanización o construcción otorgadas. La solicitud de prórroga deberá exponer o sustentar los motivos que originan la solicitud"*.

Que, conforme al certificado del 10 de julio de 2022 emitido por la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales de Subsidio, la Caja de Compensación Familiar Comfandi es una entidad privada sin ánimo de lucro, con No. de NIT 890.301.208-5, con personería jurídica de acuerdo con la Resolución 2734 de 1957 del Ministerio de Justicia, cuyo representante legal suplente es la señora Alejandra Jaramillo González, identificado con cédula de ciudadanía No. 66.783.599 cuya cédula se anexa igualmente al expediente.

Que, igualmente, reposa en el expediente el poder otorgado a la señora Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, por parte de la señora Alejandra Jaramillo González; Directora Administrativa Suplente de la Caja de Compensación Comfandi, para que adelante todos los trámites necesarios para la modificación del Plan Parcial Las Vegas ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que mediante solicitud No. 2022-4173010-095872-2 del 15 de junio de 2022, la señora Diana Marcela Garzón Orozco solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la ampliación o prórroga de la vigencia del Plan Parcial "Las Vegas".

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 2022241320500041511 del 22 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal informó que la figura de prórroga no está considerada en la legislación nacional para el caso de los Planes Parciales, lo que significa que estos no son objeto de extensión de vigencias mediante solicitud oficiosa. Igualmente manifestó que, a la luz del parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del decreto nacional 1077 de 2015, la ley considera la figura de ajuste del Plan Parcial, dentro del cual es posible, entre otros, modificar o ampliar la vigencia definida para la ejecución del Plan Parcial.

Que mediante el mismo oficio de respuesta radicado bajo No. 2022241320500041511 del 22 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal indicó la documentación necesaria a entregar a ese despacho para llevar a cabo el procedimiento de trámite ordinario de ajuste del Plan Parcial "Las Vegas".

 3

RESOLUCIÓN No. (4132.2.210005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

Que mediante oficio No. 202241730101087802 del 11 de julio de 2022, la señora Diana Marcela Garzón Orozco radicó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los documentos indicados para modificar la vigencia de la ejecución del Plan Parcial; documentación en los cuales se sustenta que el Plan Parcial "Las Vegas" presentó retrasos en su ejecución por diferentes externalidades y que requiere mayor plazo para su ejecución y finalización, dentro de lo que se destaca la siguiente información sobre la ejecución del plan parcial:

1. Las Unidades de Gestión 1 y 2 se encuentran construidas y habitadas a un 100%, las cuales corresponden a apartamentos en edificios multifamiliares independientes en loteo individual y conjuntos cerrados.

UG	LOTE	TIPOLOGÍA	PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PREDIO
1		Edificio Multifamiliar	El Higuaron	115	Ejecutado	Z000449470000
		Edificio Multifamiliar	La Ceiba	115	Ejecutado	Z000449820000
	L1	Edificio Multifamiliar	Los Almendros	120	Ejecutado	Z000449490000
	L2	Edificio Multifamiliar	La Guabinera	120	Ejecutado	Z000449510000
	L3	Edificio Multifamiliar	Gualanday	120	Ejecutado	Z000449530000
	L4	Edificio Multifamiliar	Cipres	120	Ejecutado	Z000449540000
		Conjunto Cerrado	Cattleya	208	Ejecutado	Z000448380000
	L5	Edificio Multifamiliar	Buganvilla	115	Ejecutado	Z000449600000
	L6	Edificio Multifamiliar	Bromelias	120	Ejecutado	Z000449630000
	L7	Edificio Multifamiliar	Tulipanes	120	Ejecutado	Z000449640000
	L8	Edificio Multifamiliar	Bambú	120	Ejecutado	Z000449660000
	L9	Edificio Multifamiliar	Francesino	120	Ejecutado	Z000449670000
	L10	Edificio Multifamiliar	El Alhelí	115	Ejecutado	Z000449700000
	L11	Edificio Multifamiliar	Campanillas	120	Ejecutado	Z000449720000
	L12	Edificio Multifamiliar	Algarrobo	120	Ejecutado	Z000449730000
	L13	Edificio Multifamiliar	El Balso	120	Ejecutado	Z000449750000
	L14	Edificio Multifamiliar	Los Rosales	120	Ejecutado	Z000449760000
	L15	Edificio Multifamiliar	Cañabrava	115	Ejecutado	Z000449780000
2	L16	Edificio Multifamiliar	Calathea	80	Ejecutado	Z000449810000
	L17	Edificio Multifamiliar	Cañadulce	100	Ejecutado	Z000449810000
	L18	Edificio Multifamiliar	Los Papiros	100	Ejecutado	Z000449810000
		Conjunto Cerrado	Portal de la Autonomia	100	Ejecutado	Z000415940000
		Conjunto Cerrado	Samanes de Fondecam	120	Ejecutado	Z000419140000

2. La Unidad de Gestión 3 se encuentra construida y habitada en un 91% y corresponden a apartamentos en edificios independientes en loteo individual, casas unifamiliares y conjuntos cerrados. El 9% restante de las viviendas corresponde a un conjunto cerrado pendiente por trámite de licencia; proceso de comercialización, ejecución de obra y entrega de las viviendas, la cual está planeada para los años de 2022 al 2024.

UG	LOTE	TIPOLOGÍA	PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PREDIO
3		Edificio Multifamiliar	La Vega	115	Ejecutado	Z000423980000
		Edificio Multifamiliar	Vega del Río	115	Ejecutado	Z000421560000
		Edificio Multifamiliar	El Tamarindo	115	Ejecutado	Z000420420000
		Edificio Multifamiliar	Arboleda de las Vegas	115	Ejecutado	Z000422780000

RESOLUCIÓN No. (4132.2.210005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

UG	LOTE	TIPOLOGÍA	PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PREDIO
		Conjunto Cerrado	Jardin de las Vegas	220	Ejecutado	Z000445750000
		Conjunto Cerrado	Los Mandarinos	320	Ejecutado	Z000415800000
		Vivienda unifamiliar	Las Vegas (casas)	360	Ejecutado	
		Conjunto Cerrado	Gardenias	128	Por ejecutar	Z000415410000

3. La Unidad de Gestión 4 se encuentra 100% ejecutada y corresponde a apartamentos en edificios independientes en loteo individual y un conjunto cerrado.

U G	LOTE	TIPOLOGÍA	PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PREDIO
		Conjunto Cerrado	Flor del Cerezo	320	En ejecución	Z000415800000
	L19	Edificio Mutifamiliar	Los Lirios	120	En ejecución	Z000415870000
4	L20	Edificio Mutifamiliar	Guayacan	120	En ejecución	Z000415870000
	L21	Edificio Mutifamiliar	El Nogal	120	En ejecución	Z000415870000
	L22	Edificio Mutifamiliar	Los sauces	120	En ejecución	Z000415870000

4. La Unidad de Gestión 5 se encuentra por ejecutar y se desarrollará en dos conjuntos cerrados pendientes por trámite de licencias de construcción, proceso de comercialización, ejecución de obra y entrega de las viviendas. Esto se tiene proyectado para los años de 2022 al 2026.

U G	LOTE	TIPOLOGÍA	PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PREDIO
5		Conjunto Cerrado	Anturios	240	Por ejecutar	Z000415930000
		Conjunto Cerrado	Laureles	176	Por ejecutar	Z000415930000

5. Que, conforme lo registra la documentación aportada por parte de la Caja de Compensación Familiar – Comfandi en el marco del proceso de revisión y ajuste del plan parcial de desarrollo urbano Las Vegas, se han expedido un conjunto de licencias urbanísticas en la Curaduría Urbana 1, conforme el siguiente cuadro:

UNIDAD DE GESTIÓN 1							
UG	Tipo De Licencia	Resolución	Ejecutoria	Vigencia Inicial	1ra Prorroga	2da Prorroga	Prorroga Covid
1/6	Urbanismo y construcción	760011100617 de 20-08-2010	21/09/2010	21/09/2013	21/09/2014		
	Modificación	760011160095 de 23-07-2013	Disminuyó aptos de 412 a 226, locales de 31 a 16 y viviendas unifamiliares de 302 a 0				
	Modificación	760011130310 de 22-01-2014	Modifica la distribución de los polígonos de cesión.				
	Revalidación	760011140905 de 07-11-2014	25/11/2014	25/11/2017			
1	Urbanismo y construcción	760011140615 de 12-12-2014	23/12/2014	23/12/2017	23/12/2018	23/12/2019	
	Modificación	760011160092 de 26-05-2016	Modifica el área construida del lote 3				
1	Construcción	760011160086 de 26-05-2016	16/06/2016	16/06/2018	16/06/2019	16/06/2020	16/03/2021
	Modificación	760011170385 de 01-08-2017	Se disminuye el número de viviendas				
UNIDAD DE GESTIÓN 2							
UG	Tipo De Licencia	Resolución	Ejecutoria	Vigencia Inicial	1ra Prorroga	2da Prorroga	Prorroga Covid
2	Construcción	760011100819 de 11-02-2010	10/12/2010	10/12/2012	10/12/2013		
2	Construcción	760011101326 de 09-02-2011	19/02/2011	19/02/2013	19/02/2014		
	Modificación	760011110102 de 21-11-2011	Modifica el área del polígono.				



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.210005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDÍ"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

	Urbanismo y construcción	760011140616 de 12-12-2014	23/12/2014	23/12/2017	23/12/2018	
2	Modificación	760011151067 de 28-01-2016	Incorpora la manzana 1 C (Lotes 16,17 y 18)			
	Modificación	760011151067 de 26/05/2016	Modifica las áreas construidas de los edificios de los lotes 6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15.			
	Modificación	760011170183 de 14/07/2017	Modifica el diseño de los baños de los lotes 10 y 15			
2	Construcción	760011160094 de 26/05/2016	18/06/2016	18/06/2018	18/06/2019	18/06/2020
	Revalidación	760011160094 de 29/06/2021	29/07/2021	29/07/2023		18/03/2021

UNIDAD DE GESTIÓN 3

UG	Tipo De Licencia	Resolución	Ejecutoria	Vigencia Inicial	1ra Prorroga	2da Prorroga	Prorroga Covid
3	Urbanismo	760011160019 de 05-02-2016	10/02/2016	10/02/2018			
	Modificación	760011151067 de 26-01-2016	Incorpora la manzana 1 C (Lotes 16,17 y 18)				
3	Urbanismo y Construcción	760011110263 de 25-05-2011	12/08/2012	12/08/2015			
3	Construcción	760011120378 de 02-08-2012	12/08/2012	12/08/2015			
3	Construcción	760011120379 de 02-08-2012	12/08/2012	12/08/2015			
3	Construcción	760011120380 de 02-08-2012	12/08/2012	12/08/2015			
3	Construcción	760011120381 de 02-08-2012	12/08/2012	12/08/2015			
3	Construcción	760011130163 de 18-07-2013	1/08/2013	1/08/2015	1/08/2016	1/08/2017	
3	Construcción	760011170676 de 16-11-2017	26/11/2017	26/11/2019			
3	Construcción	760011160084 de 18-05-2016	18/06/2016	18/06/2018	18/06/2019	18/06/2020	
	Modificación	760011151067 de 26-01-2016	Eliminación sótano de parqueaderos				

UNIDAD DE GESTIÓN 4

UG	Tipo De Licencia	Resolución	Ejecutoria	Vigencia Inicial	1ra Prorroga	2da Prorroga	Prorroga Covid
4	Urbanismo	760011151069 de 26/01/2016	10/02/2016	10/02/2018			
4	Construcción	760011160083 de 16/05/2016	16/06/2016	16/06/2018	16/06/2019	16/06/2020	16/03/2021
	Modificación	760011190248 de 14/08/2019	Ajusta el número de estacionamientos de 320 a 224 quitando edificio de parqueaderos				
	Construcción	760011160095 de 26/05/2016	16/06/2016	16/06/2018	16/06/2019	16/06/2020	16/03/2021
4	Modificación	760011190251 de 28/06/2019	Modificación tanques, lotes 19,20,21 y 22				
	Revalidación	760011160095 de 11/05/2021	29/07/2021	29/07/2023			
4	Urbanismo	760011180545 de 20/09/2018	17/10/2018	17/10/2020	17/07/2021	17/07/2022	17/07/2023

UNIDAD DE GESTIÓN 5

UG	Tipo De Licencia	Resolución	Ejecutoria	Vigencia Inicial	1ra Prorroga	2da Prorroga	Prorroga Covid
5	Urbanismo	760011210423 de 30/11/2021	11/02/2023	11/02/2025			

UNIDAD DE GESTIÓN 6

UG	Tipo De Licencia	Resolución	Ejecutoria	Vigencia Inicial	1ra Prorroga	2da Prorroga	Prorroga Covid
	Urbanismo y construcción	760011100617 de 20-08-2010	21/09/2010	21/09/2013	21/09/2014		
1/6	Modificación	760011160095 de 23-07-2013	Disminuye aptos de 412 a 228, locales de 31 a 18 y viviendas unifamiliares de 302 a 0				
	Modificación	760011130310 de 22-01-2014	Modifica la distribución de los polígonos de cesión.				
	Revalidación	760011140905 de 07-11-2014	25/11/2014	25/11/2017			

Que, tal y como se registra en las licencias urbanísticas antes mencionadas, el plan parcial Las Vegas se configura como uno de los polos más importantes de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito de Cali.

Que, de todo lo anterior, es claro que el promotor del plan parcial ha adelantado la ejecución de los proyectos derivados del plan parcial, conforme el reparto equitativo de cargas y beneficios en él definido, y que en dicho ejercicio, es necesaria la ampliación de los términos de vigencia del plan parcial, con el propósito de cumplir con las obligaciones urbanísticas pendientes, así como contar con la posibilidad de acometer las actuaciones urbanísticas de las últimas etapas del plan parcial, por lo que resulta

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0005) DE 2022
(JULIO 26)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDÍ"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

viable la modificación de la vigencia de ejecución de dicho instrumento de planificación para que sirva de soporte técnico y normativo para la ejecución del mismo.

Que la modificación solicitada no altera ninguna de las condiciones definidas para los aspectos ambientales del plan parcial, por lo que éste no requiere surtir el proceso de concertación ambiental, conforme a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que indica que, "(...) *el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan (...)*".

Que la propuesta modifica únicamente la vigencia de ejecución del plan parcial y no cambia lo decidido en el Decreto 411.20.430 de 2007; modificado por los Decretos 411.0.20.0107 de 2014 y el 4112.010.20.0123 de 2019, ni afecta el planteamiento urbanístico, ni implica reformas a los aspectos técnicos ordenados y adoptados en el Plan Parcial.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el 26 de julio de 2022 se realizó la Convocatoria Pública a vecinos y terceros interesados en la ampliación de vigencia del Plan Parcial, en el Periódico El País; página A2.

Que, revisada la propuesta de modificación, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de ampliación de vigencia del Plan Parcial Las Vegas de Comfandi, que contiene el Documento Técnico de Soporte, Cartografía de estructura predial actualizada y factibilidades para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que, de la citada solicitud y los soportes documentales allegados y referenciados en el presente, se tiene claro que el área de planificación del plan parcial bajo estudio no varía, y que sus condiciones técnicas y normativas continúan siendo las adoptadas mediante Decreto Municipal 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ", y sus decretos modificatorios; 411.0.20.0107 de 2014 y 4112.010.20.0123 de 2019, por lo que se encuentra procedente y necesario otorgar la ampliación de vigencia solicitada.

Que, conforme a lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. CONCEPTO. Emitir concepto FAVORABLE a la ampliación de la vigencia del plan parcial de desarrollo urbano Las Vegas.

 7



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0005) DE 2022
(JULIO 26,)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0430 DE 2007, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI — JAMUNDI"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019"

Parágrafo. Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Vegas, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN. Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, a la señora Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de autorizada por parte de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, a su representante o apoderado, o a quien haga sus veces.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los ^{veintiséis} (26) días del mes de (Julio) de dos mil veintidós (2022).

JEAN PAUL ARCHER BERNAL

Subdirector de Planificación del Territorio
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Contratistas: Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero
Revisó: Marino Ramírez -Asesor DAP

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 082 DE 2013
(26 Diciembre)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD A LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20-0430 DEL 27 JULIO DE 2007”.

EL SUBDIRECTOR (E) DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por, La Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000 y por los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007, del artículo 180 del Decreto 019 de 2012, los Decretos Municipales Nos. 0203 de 2001, 411.20-0062 de 2007, 411.0.20.910 del 2011, 411.0.20-0803 del 2013; la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamenta de manera general el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y la forma en que las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana son incorporadas al perímetro urbano, lo anterior, en concordancia con las determinaciones de los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que el artículo 493 del Acuerdo 069 del 26 de octubre de 2000, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”* - POT-, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, deberán definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en dicha ley.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 069 de 2.000), en su Capítulo V *“DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA”* define los planes parciales como medios o mecanismos de planeamiento para realizar las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial.

Que mediante el Decreto Municipal 411.20-0430 del 27 de julio de 2007, se adoptó el plan parcial de desarrollo Las Vegas.

Que el artículo 29 del Decreto Municipal 411.20-0430 del 27 de julio de 2007 estableció que: *“El plan parcial que se aprueba en el presente Decreto, podrá ser modificado a solicitud de los interesados o a criterio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previos los estudios que sustenten esa necesidad (...)”*.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 082 DE 2013
(26 Diciembre)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD A LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20-0430 DEL 27 JULIO DE 2007”.

Que posteriormente, el Decreto Nacional 019 de 2012, en el párrafo 4 del artículo 180, estableció que *“El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan...”*

Que debido a que el plan parcial bajo estudio, al momento de adoptarse no fue objeto de concertación con la autoridad ambiental y que la presente modificación no altera las condiciones ambientales del mismo, de conformidad con el artículo 10° del Decreto Nacional 2181 de 2006, a la fecha no debe surtir el mencionado proceso.

Que el día 11 de abril de 2013 mediante oficio No. 2013411100230712, la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI, a través de su Representante Legal el señor Armando Garrido Otoya, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.225.378 expedida en Bogotá, D.C., solicitó la definición de las determinantes para el ajuste del citado plan parcial, que incluye los predios identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-843511, 370-843512, 370-851771, 370-851772, 370-851773, 370-852180, 370-852181, 370-852182, 370-852183 y 370-852196, que integran el Fideicomiso “Las Vegas”, administrado por Alianza Fiduciaria S.A, tal y como consta en documento radicado bajo No. 2013411100230712 del 11 de abril de 2013.

Que la modificación del Plan Parcial “Las Vegas”, fue solicitada para los siguientes predios que se identifican con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y que hacen parte del área de planificación adoptada mediante el Decreto Municipal No. 411.20.0430 de 2007, Nos. 370-843511, 370-843512, 370-851771, 370-851772, 370-851773, 370-852180, 370-852181, 370-852182, 370-852183 y 370-852196

Que una vez revisados los términos de la formulación incluidos en el ajuste bajo estudio, se encontró que para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-852183 no se plantea cambio alguno, por lo tanto, no se tendrá en cuenta para dicha modificación. En consecuencia, el desarrollo del mismo debe ajustarse al Decreto Municipal No. 411.20-0430 del 27 de julio de 2007, por medio del cual se adoptó el plan parcial “Las Vegas”.

Que la referida solicitud de definición de las determinantes para el ajuste del plan parcial, fue realizada en los siguientes términos: *“(…) La propuesta de densificación, remplazando las viviendas unifamiliares y bifamiliares planteadas al interior de las supermanzanas, (...)”*

Que debido a que las modificaciones y ajustes de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento para su formulación y adopción, y que las determinantes únicamente se circunscriben a los aspectos sobre los cuales el interesado solicitó de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 082 DE 2013

(26 Diciembre)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD A LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20-0430 DEL 27 JULIO DE 2007”.

manera expresa la modificación y sobre las que, en virtud de estas el Departamento Administrativo de Planeación considere, el presente ajuste se realizará respecto al Sistema Vial y de Transporte y Aspectos Normativos Generales, sustentados en la misma reglamentación bajo la cual fue aprobado el plan parcial “Las Vegas”, por medio del Decreto Municipal 411.20-0430 de 2007.

Que revisada la documentación adjunta a la solicitud de modificación del presente plan parcial radicada bajo No. 2013411100230712 del 11 de abril de 2013, la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal encuentra que dicha solicitud se ajusta a lo previsto en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007.

Que el día 28 de mayo de 2013 mediante Resolución No. 4132.2.3.21-009, “*Por medio de la cual se definen las determinantes para el ajuste del plan parcial Las Vegas, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí, adoptado mediante el Decreto No. 411.20-0430 del 27 de julio de 2007*”, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió las determinantes para el ajuste del plan parcial de desarrollo Las Vegas, ubicado en el Área de Expansión Urbana corredor Cali - Jamundí.

Que el día 29 de mayo de 2013 mediante oficio No. 2013413220042481, esta Subdirección citó al doctor Armando Garrido Otoya, quien actúa en calidad de representante legal de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI, para que se notificara del contenido de la mencionada Resolución.

Que el día 31 de mayo de 2013 el arquitecto Cristhian Alberto Medina Cuca, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.499.203 expedida en Santander de Quilichao (Cauca); actuando como autorizado para los efectos, se notificó del contenido de la Resolución No. 4132.2.3.21-009 del 28 de mayo de 2013.

Que el día 16 de agosto de 2013 mediante oficio de radicación No. 2013411100586962, la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - COMFANDI, radicó el proyecto de ajuste del plan parcial de desarrollo las Vegas, ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí.

Que el día 25 de septiembre de 2013 mediante oficio No. 2013413220077081, este Departamento Administrativo se pronunció acerca del contenido de la radicación del proyecto de ajuste del plan parcial de desarrollo “Las Vegas”, en el que se consignaron las observaciones y elementos que debían ser corregidos o complementados, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 082 DE 2013

(26 Diciembre)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD A LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20-0430 DEL 27 JULIO DE 2007”.

Que el día 18 de noviembre de 2013 mediante oficio No. 2013411100881602, la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI radicó los ajustes que se realizaron a partir de las observaciones expuestas por éste Departamento Administrativo mediante.

Que de conformidad con el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el día 17 de diciembre de 2013, en la página 3 del Diario de Occidente de la ciudad de Cali, fue publicada por parte de los promotores del plan parcial, la citación o convocatoria pública a propietarios y vecinos colindantes para que conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones u observaciones a la formulación del mismo.

Que a la fecha, no se ha recibido ninguna comunicación u observación por parte de la comunidad sobre la formulación del ajuste del plan parcial Las Vegas.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones se basó en las comunicaciones emitidas por EMCALI E.I.C.E.-E.S.P. No. 311.3-DI-1239-12 del 06 de junio de 2012 para acueducto y alcantarillado y la comunicación 550-DP-095911 del 08 de septiembre de 2011 para energía eléctrica.

Que la propuesta de usos del suelo en el Plan Parcial bajo estudio está conforme a la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el POT.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos considera que el proyecto de ajuste al Plan Parcial de Desarrollo “Las Vegas”, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a escala 1: 1500, y 1:200, así como las factibilidades de servicios públicos, una vez realizada la revisión del ajuste solicitado, encuentra que de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y Decreto Nacional 019 de 2012, dicha modificación al Plan Parcial es viable.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Emítase concepto favorable de viabilidad a la Formulación del ajuste del Plan Parcial Las Vegas, ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí, adoptado mediante el Decreto 411.20-0430 del 27 de julio de 2007, cuya área de planificación se encuentra delimitada así:

- Al Norte, en parte con el predio denominado El Limonar, propiedad de la familia Córdoba, separado de éste en parte por la futura Carrera 83C y parte por el canal CVC Sur

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 082 DE 2013
(26 Diciembre)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD A LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20-0430 DEL 27 JULIO DE 2007”.

- Al Sur, con predio de propiedad de los sucesores de Lili Tenorio de Paz, separado de éste por la futura Carrera 86
- Al Oriente, con el canal CVC Sur y con el Río Lili
- Al Occidente, con la urbanización Caney, separada de ésta por la Calle 50.

PARÁGRAFO 1. Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo Las Vegas, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

PARÁGRAFO 2. Los documentos de Ajuste del Plan Parcial Las Vegas, ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí, adoptado mediante el Decreto 411.20-0430 del 27 Julio de 2007, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía a escala 1:1500 y 1:200
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al doctor Armando Garrido Otoy, representante legal de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - COMFANDI, o a quien haga sus veces.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *veintiseis* (26) días del mes de *Diciembre* de dos mil trece (2013).



FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Subdirector (E) del POT y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Ing. Fernando Martínez, Ing. Francisco Javier Bonilla, Econ. Diana Marcela Méndez, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enríquez, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa. MB



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las tres de la tarde (03:00) p.m., del dos (2) de enero del año dos mil catorce (2014), se le notificó personalmente al señor **CRISTHIAN ALBERTO MEDINA CUCA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.499.203 expedida en Santander de Quilichao, en calidad de autorizado del señor ARMANDO GARRIDO OTOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.225.378 expedida en Bogotá, D.C., representante legal de la empresa **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA-COMFANDI**, identificada con Nit. No. 890.303.208-5, el contenido de la Resolución 4132.2.3.15-082 de diciembre 26 de 2013, *"Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad a la formulación del ajuste del plan parcial Las Vegas, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí, adoptado mediante el Decreto 411.20-430 del 27 de julio de 2007"*

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

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en tres folios (03) folios y cinco caras (05).

EL NOTIFICADO,

Dirección: Carrera 23 No. 26B- 46 B/ El Prado

Firma

EL NOTIFICADOR,

Carmen Eliza González
Secretaria Despacho

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 009 DE 2013

(Mayo 28)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20.0430 DEL 27 DE JULIO DE 2007.”

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por, La Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000y por los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007, y el artículo 180 del Decreto 019 de 2012,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 493 del Acuerdo 069 del 26 de octubre de 2000, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”* - POT-, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, deberán definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en dicha ley.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 069 de 2.000), en sus artículos 494 al 505 define los planes parciales como instrumentos de gestión urbana.

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamenta de manera general el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y la forma en que las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana son incorporadas al perímetro urbano, lo anterior, en concordancia con las determinaciones de los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que mediante el Decreto Municipal 411.20-0430 del 27 de julio de 2007, se adoptó el plan parcial de desarrollo Las Vegas.

Que el artículo 29 del Decreto Municipal 411.20-0430 del 27 de julio de 2007 estableció que: *“El plan parcial que se aprueba en el presente Decreto, podrá ser modificado a solicitud de los interesados o a criterio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previos los estudios que sustenten esa necesidad (...)”*.

Que la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI VALLE, a través de su Representante Legal el señor ARMANDO GARRIDO OTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.225.378 expedida en Bogotá, D.C., solicitó definición de las determinantes para el ajuste del citado plan parcial, que incluye los predios identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-843511, 370-843512, 370-851771, 370-851772, 370-851773, 370-852180, 370-852181, 370-852182, 370-852183 y 370-852196, que integran el Fideicomiso denominado *“Las Vegas”*, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, tal y como consta en documento radicado bajo No. 2013-41110-023071-2 del 11 de abril de 2013.

Que la referida solicitud de definición de las determinantes para el ajuste del plan parcial, fue realizada en los siguientes términos: *“(…) aumentar la densidad vivienda/ hectárea del Plan Parcial Las Vegas (...) que el ajuste requerido no afectaría las densidades máximas establecidas en el Plan de ordenamiento Territorial, ni modificaría los elementos estructurantes aprobados inicialmente (...)”*

El citado aumento de densidad requiere que se puedan desarrollar multifamiliares en sus diversas modalidades, solicitud que se fundamenta en que el Área de Actividad



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 009 DE 2013

(Mayo 28)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20.0430 DEL 27 DE JULIO DE 2007.”

determinada para las Unidades de Gestión 1 a 5 es “Residencial Predominante”, cuya definición y demás normas están establecidas en el Acuerdo 069 de 2000(...)

Que de conformidad con el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, las modificaciones y ajustes de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto Nacional 2181 de 2006 para su formulación y adopción, y las determinantes únicamente se circunscriben a los aspectos sobre los cuales el interesado solicitó de manera expresa la modificación y sobre las que, en virtud de estas el Departamento Administrativo de Planeación considere, las que para el caso son: El Sistema Vial y de Transporte y Aspectos Normativos Generales, sustentados en la misma reglamentación bajo la cual fue aprobado el plan parcial “Las Vegas”, esto es; el Decreto Municipal 0430 de 2007.

Que revisada la documentación adjunta a la solicitud de modificación del presente plan parcial radicada bajo No. 2013-41110-023071-2 del 11 de abril de 2013, la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal encuentra que dicha solicitud se ajusta a lo previsto en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007.

Que por lo anteriormente expuesto, es necesario emitir las determinantes aplicables a la modificación del plan parcial ubicado en suelo de expansión urbano denominado “Las Vegas” que señalan las normas aplicables al desarrollo, definen la delimitación y las condicionantes aplicables al proyecto.

En virtud de lo anterior;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Defínase las siguientes determinantes para el ajuste del Plan Parcial de Desarrollo en Área de Expansión Urbana denominado Las Vegas, adoptado mediante Decreto 411.20.043 del 27 de julio de 2007

ARTÍCULO 2: LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El área de planificación del plan parcial “Las Vegas”, debe corresponder al polígono delimitado así:

Al norte, en parte con el predio denominado El Limonar, propiedad de la familia Córdoba, separado de éste en parte por la futura Carrera 83C y parte por el canal CVC Sur.

Al sur, con predio de propiedad de los sucesores de Lili Tenorio de Paz, separado de éste por la futura Carrera 86

Al oriente con el canal CVC Sur y con el Río Lili

Al occidente con la urbanización Caney, separada de ésta por la Calle 50

ARTÍCULO 3: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- La sección transversal de la Carrera 86 que corresponde a una Vía Arteria Secundaria.
- La sección transversal de la Calle 53 que corresponde a una Vía Colectora.
- La sección transversal de la Vía Marginal del río Lili.

66

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 009 DE 2013

(Mayo 28)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA EL
AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE
EL DECRETO 411.20.0430 DEL 27 DE JULIO DE 2007.”**

- El sistema de Vías Locales, debe plantearse atemperándose al Dimensionamiento de Calzadas establecido en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial.
 - Considerar la red de ciclo rutas definidas en el Plan Maestro de Ciclorutas del municipio de Santiago de Cali.
1. En todo caso, el planteamiento del Sistema Vial del proyecto, debe tener en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos establecidos en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial:
 - Características del tránsito (volumen, composición, velocidad de operación);
 - Características de la vía (ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, alineamientos);
 - Usos del suelo (predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía);
 - Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad.
 2. Se debe considerar que las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas se indican en el Anexo 4 del POT, las cuales se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo.
 3. Igualmente, se deben tener en cuenta, entre otras, las Disposiciones para el Diseño de las Vías según lo establece el POT en los artículos 80: Proporción Mínima de Vías Vehiculares, del artículo 81: Área de Reserva en Intersecciones del artículo 82: Intersecciones a Nivel y Desnivel, artículo 85: Acceso a Predios, artículo 87: Vías Marginales a los Ríos y; Estacionamientos de vehículos y zonas de cargue y descargue del artículo 366.
 4. Así mismo, es necesario que el plan parcial tenga en cuenta la continuidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo, como lo establecen los artículos 95 y 96 del POT.

ARTÍCULO 4. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Realizar el correspondiente estudio que contendrá el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto. Adicionalmente se deberá tener en cuenta los “Criterios de Diseño” del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

1. Tratamiento de Desarrollo que se describe en los artículos 278, 279 y 280 del POT; las normas generales del tratamiento de desarrollo se encuentran contenidas en el artículo 281 del POT.
2. Áreas de Actividad: Ver el contenido de los artículos 254 a 274 del POT.
3. Asignación de usos del suelo: Los usos del suelo se establecen en la Matriz de clasificación y jerarquización de usos del suelo de los artículos 247 y 417 del POT.
4. Otras normas: Ver los artículos 366, 397 al 405 del POT.
5. Cinturón Ecológico “Parque Natural, Educativo y Recreativo”, constituido por el Acuerdo 17 del 29 de mayo 1986 y redefinido mediante el Acuerdo 17 de julio de 1993.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 248 del Acuerdo 069 de 2000, el Plan Parcial constituirá un Polígono con su correspondiente ficha normativa, la cual será valorada de acuerdo con su uso.

eb

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 009 DE 2013

(Mayo 28)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20.0430 DEL 27 DE JULIO DE 2007.”

ARTÍCULO 6. REQUERIMIENTO PARA EL CÁLCULO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS. En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el ajuste del Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8, 9 y 10 del artículo 24 del Decreto Nacional 2181 de 2006, a saber:

- La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del Plan Parcial.
- La asignación de cargas y beneficios para el Plan Parcial, en los términos que se señalan tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000 y en el Decreto 2181 de 2006.
- El proyecto deberá identificar y georeferenciar las zonas susceptibles del cobro de plusvalía, discriminando los hechos generadores.
- Utilizar una unidad de medida clara para la estimación de costos y para los productos inmobiliarios presentados (metros cuadrados o unidades).
- Indicar el horizonte de tiempo del proyecto.
- Especificar la política de financiamiento del proyecto.
- Para el cálculo de beneficios especificar el tipo de actividad que se desarrollará en cada unidad urbanística (Equipamiento, comercio, etc.), así como su precio por unidad de medida.

PARÁGRAFO. Para la información que se suministre se deberá tener en cuenta:

- Realizar la simulación 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 utilizan porcentajes o indicadores, como bases de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor y cuál es su fuente.
- Para el cálculo de cargas presentar cifras desagregadas de las cargas urbanísticas, especificando fuentes de referencia.

ARTÍCULO 7. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Se deberá realizar el estudio de identificación y localización de los hechos generadores de plusvalía, el cual debe incluir:

- La delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que se presente uno o varios hechos generadores en conjunto o por separado.
- Planos en físico y digital georeferenciando e identificando cada uno de los hechos generadores.
- Listado con las bases de datos identificados con código único de los predios afectados.

ARTÍCULO 8: SISTEMA AMBIENTAL. No se presentan nuevas determinantes a este sistema estructurante, teniendo en cuenta que no se evidencian cambios ni se solicita por parte del formulador modificaciones a este componente.

ARTÍCULO 9: SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. No se presentan nuevas determinantes a este sistema estructurante, teniendo en cuenta que no se

[Firma manuscrita]

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 609 DE 2013

(Mayo 28)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA EL
AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE
EL DECRETO 411.20.0430 DEL 27 DE JULIO DE 2007.”**

evidencian cambios ni se solicita por parte del promotor modificaciones a este componente. No obstante de presentarse modificaciones sobre el sistema adoptado mediante el Decreto 411.20.043, se deberá tener en cuenta para:

1. **Acueducto:** presentar el concepto técnico donde la empresa prestadora del servicio establezca las condiciones bajo las cuales debe prestarse el servicio, las obligaciones de la empresa prestadora y de los urbanizadores para el desarrollo del proyecto de extensión de redes e infraestructura complementaria.
2. Anexar cartografía acerca del detalle de las redes e infraestructura que permita determinar la afectación del espacio público y componentes adicionales de infraestructura tanto para su construcción, operación y mantenimiento.
3. **Alcantarillado sanitario y pluvial:** presentar el concepto técnico de la empresa prestadora del servicio, en el cual se establezcan las condiciones para la prestación del servicio de alcantarillado sanitario y pluvial; debe anexar planos con la infraestructura, establecer las condiciones y parámetros de las redes frente al espacio público y sistemas complementarios.
4. En caso de requerir espacio para localización de infraestructura específica, éstas no podrán localizarse en las zonas verdes o espacio público y por tanto, los planos y detalles de diseño deben adjuntarse para su revisión integral con la infraestructura vial y espacio público, entre otras.
5. Estudio para el manejo pluvial, que debe considerar las zonas aportantes aledañas al proyecto y que tienen impactos sobre el drenaje del sector objeto del plan parcial.
6. En cuanto a servicios domiciliarios de gas, energía o telecomunicaciones, el plan parcial debe garantizar que los ductos e infraestructura para las redes tengan capacidad futura, a fin que se eviten intervenciones sobre zonas públicas ya adecuadas, al incorporarse nuevos operadores.

ARTÍCULO 10: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. No se presentan nuevas determinantes a este sistema estructurante, teniendo en cuenta que no se evidencian cambios ni se solicita por parte del formulador modificaciones a este componente.

ARTÍCULO 11: SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. No se presentan nuevas determinantes a este sistema estructurante, teniendo en cuenta que no se evidencian cambios ni se solicita por parte del formulador modificaciones a este componente.

ARTÍCULO 12. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO CULTURAL. No se presentan nuevas determinantes a este sistema estructurante, teniendo en cuenta que no se evidencian cambios ni se solicita por parte del formulador modificaciones a este componente.

ARTÍCULO 13. PRESENTACIÓN. La información correspondiente con el ajuste del Plan Parcial deberá ser entregada en formatos físico y digital, de tal manera que el DAPM pueda confirmar los cálculos de áreas.

PARÁGRAFO. La información que se suministre en medio digital podrá estar en formato “dwg”. De igual manera se sugiere que cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, etc.), sean entregadas en formato “shapefile” georeferenciadas con las siguientes características:

- a. Características según sea el caso
Id

66

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 009 DE 2013

(Mayo 28)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 411.20.0430 DEL 27 DE JULIO DE 2007.”

- Uso
- Altura
- Área/Longitud (según sea el caso)
- Perímetro
- b. Sistema MAGNA SIRGAS
- c. Datum San Antonio
- d. Meridiano central 74°04'39.0285" W
- e. Paralelo central 4°35'46.3215 N
- f. Origen Este Central – Magna
- g. Plano de proyección 1000 msnm
- h. Falso Norte 110000 N
- i. Falso Este 110000 E

ARTÍCULO 14. DOCUMENTOS A RADICAR EN LA FORMULACION DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL. Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señaladas en el artículo 7 del Decreto 2181 de 2006.

ARTICULO 15. VIGENCIA. Las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 16. Notificar de conformidad con los artículos 66°, 67° y 69° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución al señor ARMANDO GARRIDO OTOYA, identificado con cédula de ciudadanía 19.225.378 expedida en Bogotá, D.C., o a quien haga sus veces, en calidad de representante legal de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca, COMFANDI VALLE.

ARTICULO 17. Contra la presente Resolución proceden los recursos en vía administrativa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Veintiocho (28) días del mes de (Mayo) de dos mil trece (2013).



LEON DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Subdirector del POT y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto: Equipo de Planes Parciales: Ing. Fernando Martínez, Ing. Francisco Javier Bonilla, Econ. Diana Marcela Méndez,
Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enríquez, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa.

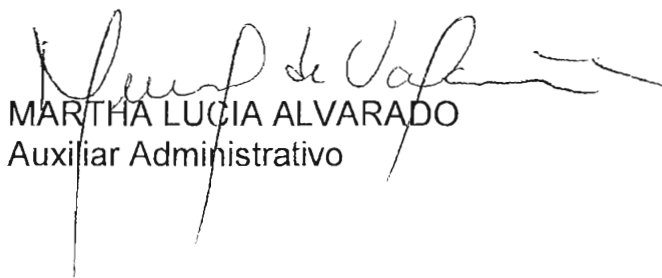
NOTIFICACIÓN PERSONAL:

En Santiago de Cali a los Treinta y uno (31) días del mes de Mayo de 2013, siendo las 3:00 P. M, compareció el Arquitecto CRISTHIAN ALBERTO MEDINA CUCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.499.203 de Santander de Quilichao, con poder debidamente autenticado, con el fin de notificarse del contenido de la Resolución número 4132.2.3.21-009 del 28 de Mayo de 2013 " Por medio de la cual se definen las determinantes para el ajuste del Plan Parcial Las Vegas, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundi, adoptado mediante Decreto 411.2-0430 de 207. De la cual se le entrega copia.

Contra la mencionada resolución proceden los recursos de la vía gubernativa.



CRISTHIAN ALBERTO MEDINA CUCA
C.C. 10.499.203 de Santander de Quilichao



MARTHA LUCIA ALVARADO
Auxiliar Administrativo