

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 001 DE 2015

(15 Enero)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, 4300 de 2007, 019 de 2012, el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, el Decreto Municipal No. 0203 de 2001, y la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con los Decretos Municipales 0203 de 2001, y la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013, tiene a su cargo como la formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos de planeación del Municipio, referidos al Plan de Ordenamiento Territorial, que se ejecuta a través de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

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 los Decretos Nacionales 2181 de 2006, el Decreto Nacional 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012, reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 del 26 de octubre de 2000, norma vigente y aplicable al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de determinantes y proceso de formulación del plan parcial *"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, 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"*.

Cerec

Ch

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015

(15 Enero)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006 en sus artículo 9¹, establece el concepto de Viabilidad como un requisito para la adopción del Plan Parcial.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, norma aplicable a este Plan Parcial, en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al tratamiento de Desarrollo mediante planes parciales, y por tanto, estas normas deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que en oficio No. DAPM-012612, la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.926.904 expedida en Cali (Valle del Cauca), en calidad de representante legal de la ADMINISTRADORA LOS VALLADOS LTDA.², identificada con el Nit. 805.021.111-1, el día 21 de noviembre de 2006, solicitó determinantes para la formulación de un proyecto de plan parcial, cuya área se encuentra conformada por el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-171088 ubicado en el Corredor Cali- Jamundí, que corresponde al suelo de expansión de Santiago de Cali.

Que el predio para el cual se solicitó determinantes y que corresponde al área de planificación del Plan Parcial Piedrachiquita, se relaciona de la siguiente manera:

N° PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	PROPIETARIOS	IDENTIFICACIÓN
Z000302410000	370 – 171088	600177,100	J.E.VELASCO R. & CIA S.C.A	NIT. 8050121266
			JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA. S.C.A	NIT. 8002480251
			LA HERENCIA II S.A.S.	NIT. 9003917965
			SACHAMATE V S.A.S.	NIT. 9003917958
			SOC.MARIA EUGENIA VELASCO E ACEVEDO Y CIA S.C.A	NIT. 8050092394
			VELASCO REINALES LUZ MARINA	CC. 31208571
			VELASCO REINALES LUCIA	CC. 29088594

Que el área de planificación objeto del Plan Parcial se encuentra localizado dentro del Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí de la ciudad de Santiago de Cali, y por lo tanto, requiere de dicho instrumento de planificación para su desarrollo, el cual debe concordar con los lineamientos del citado Plan de Ordenamiento Territorial y con las normas complementarias contenidas en el presente Decreto.

¹ Artículo 9° "(...) El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación (...)".

² La sociedad ADMINISTRADORA LOS VALLADOS LTDA., identificada con matrícula mercantil No. 569640-16 actúa bajo contrato de administración suscrito el 01 de enero de 2005, con las sociedades J.E VELASCO R. & CIA S.C.A., MARÍA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.C.A., JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.C.A., LUCÍA VELASCO REINALES (hoy LA HERENCIA II S.A.S) Y LUZ MARINA VELASCO REINALES (hoy SACHAMATE V S.A.S), en calidad de propietarias del predio identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-171088.

Cuent



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015

(75 Enmend)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

Que por medio de la Resolución No. DAP-4132.21-306 de 12 de diciembre de 2006, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, estableció las determinantes para la formulación del plan parcial de desarrollo ubicado en el Corredor Cali- Jamundí denominado "Piedrachiquita".

Que el 27 de junio de 2007, en oficio No. 01884, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura expidió concepto sobre la afectación del plan parcial Piedrachiquita, por la Casa Piedragrande, clasificada como Bien de Interés Cultural Nacional, localizada en el predio vecino.

Que el 11 de diciembre 2007, mediante el radicado No. DAP-014020, los promotores del plan parcial, presentaron para revisión la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Piedrachiquita".

Que el 23 de enero de 2008, de conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006, se realizó en el Diario Occidente la convocatoria pública a los propietarios y vecinos colindantes para que conocieran el plan parcial y dado el caso, se manifestaran al respecto.

Que en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se recibieron observaciones al proyecto de plan parcial por parte del propietario de los predios colindantes identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-296289 y 370-296290 de propiedad de ATOGAN LTDA., denominado "Alameda de los Pellares", informando sobre la afectación que el plan parcial realiza a dicho predio. Atendiendo a esta observación, en la formulación del plan parcial las vías vehiculares que entregaban a la "Alameda de los Pellares", se modificaron a vías peatonales, conservando su sección transversal, sin afectarla, teniendo en cuenta que en la Resolución de Determinantes del Plan Parcial, no se incorporó el predio de la Alameda.

Que en Resolución No. DAP-4132.21.024 de 14 de febrero de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal emitió observaciones al proyecto de plan parcial en comento y el 11 de abril de 2008, en oficio radicado bajo No. 004211 se entregó la formulación del plan parcial ajustado a las observaciones anteriormente citadas.

Que en cumplimiento del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004, la Administración Municipal presentó sendos proyectos de Acuerdo al Concejo Municipal reglamentando los usos del suelo específicos para el Plan Parcial Piedrachiquita en cinco oportunidades: No. 078 de 2009, No. 118 de 2010, No.131 de 2010, No.144 de 2010 y 159 de 2010, sin que hubieran surtido trámite alguno en dicha Corporación.

Que el 5 de julio de 2006, Camacol Valle solicitó al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca declarar la nulidad del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004, pretensión que fue denegada el 27 de junio de 2008 y apelada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Carroll H.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015

(15 Enero)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

Que en el parágrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 2014, se estableció que: *"...los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos específicos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 80 de la ley 1151 de 2007 y, en ningún caso, requerirá adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital."*

Que mediante oficio No. 4132.2-19905 del 13 de diciembre de 2011, la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal elevó consulta al Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre el alcance del parágrafo 3 de la Ley 1450 de 2011 y su aplicación en la ciudad de Cali, teniendo en cuenta el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que mediante oficio 7230-2-156505 del 23 de diciembre de 2011, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respondió a la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aclarando que es competencia de los planes parciales asignar los usos del suelo de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos y espacializarlos según la matriz de usos prevista en el plan de ordenamiento territorial.

Que mediante oficio No 4132.0.10-20469 del 30 de diciembre de 2011, la Directora de Planeación Municipal informó a la apoderada del plan parcial Piedrachiquita, que continuaba el trámite del plan parcial, sin someter a revisión del Concejo Municipal los usos del suelo específicos propuestos en el plan parcial.

Que adicionalmente en el artículo 184 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, Ley Antitrámites, se reiteró que: *"(...) los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo o Decreto que adopte el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso, requerirán adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital."*

Que mediante Sentencia No. 573 del 2 de febrero de 2012, el Consejo de Estado declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que los usos del suelo propuestos en el Plan Parcial están conformes con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

Coxeitt

d



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015

(15 Enmendado)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

Que el desarrollo de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), condicionan las etapas de desarrollo del plan parcial en el marco del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.

Que mediante Resolución No. 4132.0.21.067 de marzo 21 de 2012, *"Por medio de la cual se expide concepto favorable de viabilidad del plan parcial Piedrachiquita, localizado en el área de expansión Corredor Cali- Jamundí"*, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal emitió concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Piedrachiquita, localizado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí.

Que la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, en calidad de representante legal de la ADMINISTRADORA EL VALLADO LTDA., el día 22 de marzo de 2012, se notificó personalmente de la Resolución No. 4132.0.21.067 de marzo 21 de 2012, que contiene el correspondiente concepto de viabilidad del plan parcial denominado *"Piedrachiquita"*.

Que en cumplimiento del numeral 4 del artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el cual señala que los planes parciales que se desarrollen en suelo de expansión urbana deben surtir el proceso de concertación ante la Autoridad Ambiental, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio No. 2012413220007721 del 16 de abril de 2012, entregó a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, toda la documentación pertinente para que la entidad se pronunciara sobre la concertación ambiental del Plan Parcial Piedrachiquita.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante Resolución 0100 No. 710-0564 de agosto 01 de 2012 adoptó las conclusiones y recomendaciones consignadas en las actas del proceso de Concertación del Componente Ambiental del Plan Parcial Piedrachiquita enunciando principalmente los siguientes aspectos:

"(...) En general los estudios efectuados en el año 2006 del documento técnico de soporte y presentados para la evaluación de CVC, deben ser actualizados acorde con las circunstancias actuales que rodean al Plan Parcial que se ubica dentro del área de expansión del corredor Cali – Jamundí. Principalmente en la recopilación de la información, el análisis de los ecosistemas estratégicos, flora y fauna, los cuales deben acompañarse con la cartografía respectiva y los documentos referidos incorporando el urbanismo propuesto en el cual se consideren sean en lo posible menos intervenidos.

En el tema de gestión del riesgo, es fundamental presentar las consideraciones expuestas en el punto anterior en lo que concierne al tema de inundabilidad por escorrentía presentando los prediseños y diseños generales que den cuenta de la resolución de esta situación.

Concuerit

es



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 001 DE 2015

(15 Enero)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

Por otro lado según lo dispone el Decreto 2181 de 2006, se concluye que se debe aportar la Certificación de "FACTIBILIDAD PARA EXTENDER O AMPLIAR LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA Y TELÉFONOS Y LA DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA SU PRESTACIÓN EFECTIVA" como complemento y soporte al sistema de obras de servicios públicos del plan parcial, se hace necesario que el municipio entregue a nivel de planos el sistema de obras primario de Servicios Públicos domiciliarios de toda el área de expansión urbana (sobre todo en los ítems de alcantarillado pluvial, sanitario y de acueducto, incluyendo de teléfono y energía), a efecto de soportar que la prestación de los mismos sea efectiva, viable técnicamente, concreta y suministre los elementos necesarios para que el Plan Parcial "Piedrachiquita" se amarre al mismo. En otras palabras es fundamental se presente el diseño estructurante de cada obra (sistema) a efecto de que el Plan parcial se pueda identificar su amarre al sistema integral del red de toda el área, indicándolo en cartografía no solo en planta, sino en perfil, en cuanto al manejo de aguas (sanitario y pluvial). Al mismo tiempo si se ha concebido la figura financiera de Fideicomiso, debe ser claro para los instrumentos de planificación concebidos (en cada Plan parcial), en este caso el Plan Parcial "Piedrachiquita" aporta a la construcción del sistema estructurante de toda el área de expansión.

DECISIÓN DE NO CONCERTAR LOS ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL "PIEDRACHIQUITA": Por lo anteriormente argumentado la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca MANIFIESTA QUE NO SE PUEDE CONCERTAR CON EL MUNICIPIO DE CALI EL PLAN PARCIAL EN LOS TEMAS AMBIENTALES" dado que no se actualizaron los estudios objeto del proceso de concertación, los cuales son estructurales en el contexto de la gestión del riesgo, servicios públicos y ecosistemas estratégicos. (Sublínea fuera de texto)

Una vez expuestos los anteriores argumentos, la CVC manifiesta al delegado de la Administración Municipal de Cali, la decisión de NO CONCERTAR EL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA EN SUS ASPECTOS AMBIENTALES, quien de esta manera se da por informado de tal decisión y manifiesta que quedarán atentos a la expedición del acto administrativo que la oficializará. (...)"

Que mediante oficio No. 2012413220026721 del 27 de agosto de 2012, la Subdirección del POT y Servicios Públicos remitió a la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.926.904 expedida en Cali (Valle del Cauca), en calidad de representante legal de la ADMINISTRADORA LOS VALLADOS LTDA., identificada con Nit. No. 805.021.111-1, propietaria del predio 370-171088, copia de la Resolución 0100 No. 0710-0564 de 2012, en la cual la Autoridad Ambiental enuncia, entre otros aspectos, que "Hasta tanto no sean subsanados los requerimientos presentados por la autoridad ambiental, no podrán ser remitidos a

Escent

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015
(75 Enero)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE
MARZO 21 DE 2012"**

concertación otros planes parciales, ya que no serán concertados por dicha entidad"
(Sublínea fuera de texto)

Que en relación con el tema de inundabilidad, EMCALI EICE-ESP a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado, contrató con la firma Hidro Occidente el estudio *"diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali denominada corredor Cali- Jamundí"* mediante contrato 300 – GAA-CC-154-2005, con el objeto, entre otros, de determinar el manejo de las aguas lluvias de la zona sur de la ciudad.

Que en el año 2008, EMCALI EICE - ESP con sustento en los esquemas básicos realizados por Planeación Municipal y EMCALI (2005), realizó los *"Estudios y Diseños de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario de la Primera Etapa de expansión del corredor Cali-Jamundí (sectores 1 y 1A)"*. Estos sectores están localizados entre el río Lili y la vía a Puerto Tejada³.

Que en el año 2012 la Fiduciaria Alianza que administra el Fideicomiso *"Corredor Cali-Jamundí"* contrató la revisión y ajuste del alineamiento del dique de la margen derecha del río Lili y las zonas de regulación asociada a los canales de la calle 42, calle 48 y calle 53.⁴

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC mediante oficio C242431 del 02 de septiembre de 2013 conceptuó favorablemente en relación con el planeamiento y criterios de prediseño del proyecto: *"Diagnostico y Prediseño de Obras de Drenaje Pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí"*.

Que respecto al concepto de Factibilidad de Servicios Públicos, este Departamento Administrativo mediante radicado 2013413220062731 del 01 de agosto de 2013, solicitó a EMCALI – ESP el concepto de factibilidad de servicios públicos para el área de expansión corredor Cali – Jamundí, mediante el cual las empresas prestadoras de servicios públicos de Santiago de Cali – EMCALI ESP, certifiquen el planteamiento integral de los servicios públicos en dicha área (1652 hectáreas), garantizando con ellos su adecuado desarrollo y habilitación de suelo para ser urbanizado.

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

"(...) EMCALI a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado interesada en prestar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado en el Área de Expansión definida en el POT, contrató con la firma Hidro-occidente el "Estudio de Alternativas de dotación

³ Información tomada del Capítulo I – introducción, Informe final Diagnostico y Prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali denominada Corredor Cali – Jamundí. Pág. 1

⁴ IBID. Pág. 2
[Firma]

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015

(15 Enero)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE MARZO 21 DE 2012"

de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado complementario en la zona de expansión de la ciudad de Cali, denominado: Corredor Cali – Jamundí" mediante contrato 300-GAA-CC-154-2005.

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

Que mediante oficio 2014-41110-079500-2 del 05 de septiembre de 2014, la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, en calidad de representante legal de la ADMINISTRADORA LOS VALLADOS LTDA., radicó ante este Departamento Administrativo la formulación del Plan Parcial Piedrachiquita, incorporando los requerimientos contenidos en la Resolución 0100 No. 710-0564 de agosto 01 de 2012 *"Por medio de la cual se adoptan las conclusiones y recomendaciones consignadas en las actas del proceso de Concertación del Componente Ambiental del Plan Parcial Piedrachiquita, ubicado en el área de expansión del municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca"* emitida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Que mediante oficio 2014413220081951 del 16 de octubre de 2014, la Subdirección de POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, realizó observaciones a la formulación del Plan Parcial Piedrachiquita en cumplimiento de la citada Resolución 0100 No. 0710-0564 de 2012.

Que mediante oficio 2014-41110-108430-2 del 01 de diciembre de 2014, la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, representante legal de la ADMINISTRADORA LOS VALLADOS S.A.S radicó ante este Departamento Administrativo nuevamente la formulación del Plan Parcial Piedrachiquita respondiendo a las observaciones realizadas a dicho plan por la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos considera que el proyecto del plan parcial de desarrollo Piedrachiquita, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, componente ambiental, cartografía completa a escala 1:5000 y 1:250, así como las factibilidades de servicios públicos, una vez realizada la revisión y ajustes se encuentra de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que la presente modificación a la viabilidad del Plan Parcial Piedrachiquita, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se realiza con el fin de incorporar las determinantes ambientales y observaciones emanadas de la Resolución 0100 No. 710-0564 de agosto 01 de 2012 *"Por medio de la cual se adoptan las conclusiones y recomendaciones consignadas en las actas del proceso de Concertación del Componente Ambiental del Plan Parcial Piedrachiquita, ubicado en el*

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 007 DE 2015
(15 Enero)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.067 DE
MARZO 21 DE 2012"**

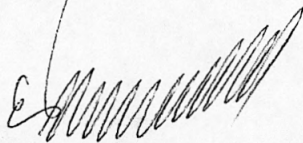
ARTÍCULO CUARTO.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación de conformidad con el 76° de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los
de dos mil quince (2015).

Quince

(15) días del mes de (Enero)



FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Subdirector del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. María Elssy Burgos, Arq. Victoria Eugenia Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Ing. Andrés Prieto, Econ. Lorena Niño, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enríquez, Arq., Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las nueve y cuarenta y cinco (9:45 a.m.), del diecinueve (19) de enero del año dos mil quince (2015), se le notificó personalmente a la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.926.904 expedida en Cali (Valle), en calidad de Representante Legal la ADMINISTRADORA LOS VALLADOS S.A.S., identificada con Nit No. 805021111-1, el con el contenido de la Resolución 4132.2.21.-001 de enero 15 de 2015, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21-067 de marzo 21 de 2012"*.

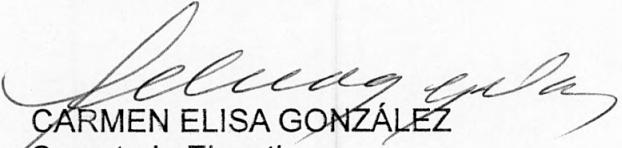
Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en diez folios (10) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma Maria Isabel Castillo C.

EL NOTIFICADOR,


CARMEN ELISA GONZÁLEZ

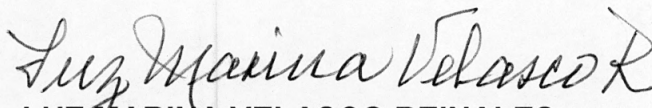
Secretaria Ejecutiva

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTORIZACION

Yo **LUZ MARINA VELASCO REINALES** identificada con la cedula de ciudadanía numero No. 31.208.571 de Cali, autorizo a **MARIA ISABEL CASTILLO COLLAZOS**, identificada con la cedula de ciudadanía numero No.31.926.904 expedida en Cali (Valle), a notificarse de los términos contenidos en la resolución No. 4132.2.21.001 de enero 15 de 2015, expedida por el departamento Administrativo de Planeacion Municipal de Cali.

Autoriza.


LUZ MARINA VELASCO REINALES
CC 31.208.571



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 3:18 p.m., del veintinueve (29) de enero del año dos mil quince (2015), se le notificó personalmente a la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.926.904 expedida en Cali (Valle), en calidad AUTORIZADA de la señora LUZ MARINA VELASCO REINALES identificada con cédula de ciudadanía No. 31.208.571, el contenido de la Resolución 4132.2.21.-001 de enero 15 de 2015, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21-067 de marzo 21 de 2012"*.

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 diez folios (10) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma Maria Isabel Castillo

EL NOTIFICADOR,

MB CARMEN ELISA GONZÁLEZ
Secretaria Ejecutiva
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTORIZACION

La Sociedad **SACHAMATE V S.A.S** identificada con NIT 900.391.795-8, representada legalmente por la Señora **LUZ MARINA VELASCO REINALES** identificada con la cedula de ciudadanía numero No. 31.208.571 expedida en Cali (Valle), autorizo a **MARIA ISABEL CASTILLO COLLAZOS**, identificada con la cedula de ciudadanía numero No.31.926.904 expedida en Cali (Valle), a notificarse de los términos contenidos en la resolución No. 4132.2.21.001 de enero 15 de 2015, expedida por el departamento Administrativo de Planeacion Municipal de Cali.

Autoriza

SACHAMATE V S.A.S

NIT 900.391.795-8

LUZ MARINA VELASCO REINALES

Representante Legal

C.C No. 31.208.571



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 3:15 p.m., del veintinueve (29) de enero del año dos mil quince (2015), se le notificó personalmente a la doctora MARÍA ISABEL CASTILLO COLLAZOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.926.904 expedida en Cali (Valle), en calidad AUTORIZADA de la Sociedad SACHAMATE S.A.S., identificada con Nit.No. 900.391.795-8, el contenido de la Resolución 4132.2.21.-001 de enero 15 de 2015, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21-067 de marzo 21 de 2012"*.

La citada Autorización fue otorgada por la señora LUZ MARINA VELASCO REINALES identificada con cédula de ciudadanía No. 31.208.571 en calidad de representante legal de la Sociedad SACHAMATE S.A.S., de conformidad con Certificado de Existencia y Representación Legal de enero 13 de 2015.

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 diez folios (10) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

Maria Isabel Castillo C.

EL NOTIFICADOR,

CARMEN ELISA GONZÁLEZ

Secretaria Ejecutiva

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10

Teléfono: 6689100 Fax 8895630

www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 067 DE 2012

(marzo 21)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

EL DIRECTOR (E) DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 493 Acuerdo Municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"* -POT-, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley No 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, deberá definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley.

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 27 y los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 definieron y reglamentaron el procedimiento para la formulación y adopción de los planes parciales.

Que el Decreto 2181 de 2006, estableció en los artículos 8° y 9°, el concepto de viabilidad, como un requisito indispensable previo a la concertación con la Autoridad Ambiental para la adopción del plan parcial.

Que el Decreto 2181 de 2006, determinó en los artículos 10, 11 y 12, los tipos de planes objeto de concertación con la correspondiente Autoridad Ambiental, los documentos requeridos y los términos para la misma.

Que el 21 de Noviembre de 2006, mediante oficio radicado con el N° DAPM-012612, el representante legal de la firma gestora Administradora Los Vallados, solicitó los determinantes para la formulación del plan parcial

Que el 12 de Diciembre de 2006, mediante Resolución N° DAP- 4132.21-306, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió las determinantes para la formulación del plan parcial Piedrachiquita.

* Que el 27 de Junio de 2007, mediante el oficio 01884, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura expidió el concepto sobre la afectación del plan parcial Piedrachiquita, por la Casa de Hacienda Piedragrande, clasificada como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional, localizada en el predio vecino.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 067 DE 2012

(marzo 21)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

Que el 11 de Diciembre de 2007, con radicado N° DAP-014020, los gestores del plan parcial, presentaron para revisión de este Departamento Administrativo, los documentos que componen el plan.

Que el 23 de Enero de 2008, se efectuó la convocatoria pública en el diario Occidente a los propietarios y vecinos colindantes del plan parcial, para que conocieran la propuesta del plan y expresaran sus recomendaciones y observaciones.

* Que en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se recibieron observaciones al proyecto del plan parcial por parte del representante legal de Atogan Ltda., como vecino colindante al plan parcial y propietario del predio denominado Alameda de los Pellares, informando sobre la afectación que el plan parcial estaba efectuando a dicho predio. Atendiendo esta observación, en la formulación del plan parcial las vías vehiculares que entregaban a la Alameda de los Pellares, se modificaron a vías peatonales, conservando su sección transversal, sin afectarla, teniendo en cuenta que en las determinantes para la formulación del plan parcial no se incorporó el predio de la alameda.

Que el 30 de Enero de 2008, este Departamento Administrativo mediante oficio N° 000860 informó la ampliación por quince días, del plazo para dar respuesta a la evaluación del plan parcial.

Que mediante la Resolución N° DAP-4132.21.024 del 14 de Febrero de 2008, este Departamento Administrativo formuló las observaciones al plan parcial Piedrachiquita.

Que el 11 de abril de 2008 mediante oficio radicado con el N° 004211, se entregaron los documentos que componen el plan parcial Piedrachiquita, cumpliendo con la Resolución N° DAP-4132.21.024 de 2008.

Que en cumplimiento del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004, la Administración Municipal presentó sendos proyectos de Acuerdo al Concejo Municipal reglamentando los usos del suelo específicos para el Plan Parcial Piedrachiquita en cinco oportunidades: No. 078 de 2009, No. 118 de 2010, No.131 de 2010, No.144 de 2010 y 159 de 2010, sin que hubieran surtido trámite alguno en dicha Corporación,

Que el 5 de julio de 2006, CAMACOL Valle pidió al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca declarar nulo el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004, pretensión que fue denegada el 27 de junio de 2008 y apelada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Ute. Cossette



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 067 DE 2012

(Mayo 21)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

Que en el parágrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 2014, se estableció que: "...los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos específicos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 80 de la ley 1151 de 2007 y, en ningún caso, requerirá adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital...".

Que mediante oficio No. 4132.2-19905 del 13 de diciembre de 2011, la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal elevó consulta al Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre el alcance del parágrafo 3 de la Ley 1450 de 2011 y su aplicación en la ciudad de Cali, teniendo en cuenta el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que mediante oficio 7230-2-156505 del 23 de diciembre de 2011, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respondió a la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aclarando que es competencia de los planes parciales asignar los usos del suelo de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos y espacializarlos según la matriz de usos prevista en el plan de ordenamiento territorial.

Que mediante oficio No 4132.0.10-20469 del 30 de Diciembre de 2011, la Directora de Planeación Municipal informó a la apoderada del plan parcial Piedrachiquita, que continuaba el trámite del plan parcial, sin someter a revisión del Concejo Municipal los usos del suelo específicos propuestos en el plan.

Que adicionalmente en el artículo 184 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, Ley Antitrámites, se reitero que "los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo o Decreto que adopte el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso, requerirán adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital..." Usen H

AD
[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 067 DE 2012

(Marzo 21)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

Que mediante sentencia No. 573 del 2 de febrero de 2012, el Consejo de Estado declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004.

Que los usos del suelo propuestos en el Plan Parcial están conformes con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo 069 de 2011 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

Que el desarrollo de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), condicionan las etapas de desarrollo del plan parcial en el marco del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.

Que se cumplieron todos los trámites establecidos para la formulación y posterior adopción del plan parcial Piedrachiquita y en consecuencia,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Otorgar concepto de viabilidad al plan parcial Piedrachiquita, cuya área de planificación se encuentra delimitada así: Por el Sur la Carrera 122. Por el Oriente: Alameda de los Pellares. Por el Occidente: Vía Cali Jamundí (Calle 25) y Vía a Puerto Tejada. Norte: en parte con la Carrera 120 y en línea quebrada con el predio de Propiedad de Cine Colombia (antiguo Autocine) y las Haciendas de Piedragrande y El Porvenir (Villa Rocío)

PARÁGRAFO 1. Sobre los predios incluidos en el plan parcial Piedrachiquita, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual debe radicarse la nueva propuesta de formulación.

PARAGRAFO 2: Los documentos del plan parcial Piedrachiquita, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación
- La cartografía completa a escala 1:2500
- El proyecto de Decreto que adopta el plan parcial
- La factibilidad para la dotación de redes de servicios públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, a la Ingeniera María Isabel Castillo, representante legal de la Administradora Los Vallados y Apoderada Especial para tramitar el plan parcial Piedrachiquita, en la Carrera 8 N° 11-65, oficina 203.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 067 DE 2012

(Marzo 21)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI".

ARTÍCULO TERCERO: Remítase a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, la documentación correspondiente al plan parcial Piedrachiquita para que se inicie el Proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *veintiún* (21) días del mes de *Marzo* de dos mil doce (2012).

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director (E)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Revisó: Gloria Pardo, María Elssy Burgos, Victoria Eugenia Muñoz, Fernando Martínez, Andrés Prieto, Mario Francisco Castaño, Oswaldo Ordóñez, Rodrigo Díaz, Álvaro Díaz y Francisco Javier Bonilla
Proyectó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado
Revisó: León Darío espinosa Restrepo, Subdirector del POT y Servicios Públicos

NOTIFICACION PERSONAL

Hoy, 22 de marzo de 2012, siendo las 2:20 p.m., se notificó en forma personal la doctora MARIA ISABEL CASTILLO, identificada como aparece al pie de su firma, Representante Legal de la Administradora Los Vallados, del contenido de la Resolución 4132.0.21.067 de marzo 21 de 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ". Se hace entrega de una copia del original de la Resolución.

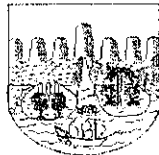
Maria Isabel Castillo C

MARIA ISABEL CASTILLO

c.c. 31.926.904 de Cali

EL NOTIFICADO

Carmen Elisa Gonzalez Pérez
CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ
FUNCIONARIA QUIEN NOTIFICA



REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. DAP - 4132. 21. 306 DE 2006

(DICIEMBRE 12 DE 2006)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO PIEDRACHIQUITA"

En virtud de lo anterior;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Defínase para la formulación del **PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO PIEDRACHIQUITA**, a desarrollar en un predio de propiedad de los Hermanos Velasco Reinales identificado con Matricula Inmobiliaria Número: 370-171088 y Código Catastral Z-00030241000. localizado entre la Vía Panamericana y la vía Cali – Puerto Tejada, la Calle de los Pellares. Hacienda Piedra Grande. Hacienda El Porvenir, Club Bavaria y Hacienda El Capricho. con un área de planificación de 603.757,52 M2. las siguientes determinantes concernientes a su delimitación. las condiciones técnicas y las normas aplicables a su formulación.

ARTICULO SEGUNDO: La determinante concerniente a la delimitación corresponde a la siguiente información:

1.- LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

El Área de Planificación del Plan Parcial Santa Elena debe corresponder al polígono comprendido entre **LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES** del Sistema Vial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial como son: La Vía Cali Jamundi y la Vía Cali Puerto Tejada, la proyección de la Carrera 120 y la proyección de la Carrera 122 y la Calle de Los Pellares. por lo tanto debe redelimitar el área propuesta para el mencionado plan parcial.

ARTICULO TERCERO: La determinante concerniente a las condiciones técnicas corresponde a la siguiente información:

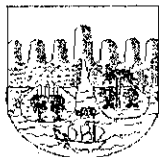
1. INDICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

a. Las Áreas de Reserva y Protección Ambiental

Para la elaboración del Plan Parcial se debe tener en cuenta la existencia de cauces naturales permanentes y estacionales, elementos como humedales entre otros y establecer sus condiciones hidráulicas, su ubicación planimétrica y manejo dentro del mismo. El Plan parcial debe involucrar estos elementos ambientales, establecer su protección y manejo.

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

[Firma]



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. DAP - 4132. 21. 306 DE 2006

(DICIEMBRE 12 DE 2006)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO PIEDRACHIQUITA"

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

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

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

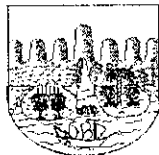
2. AFECTACIONES URBANÍSTICAS

a. Sistema Estructurante Vial

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 del Corredor Inter-regional de Transporte Masivo de la Calle 25, definida en el literal b) del Artículo 74 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- La sección transversal del Corredor Inter-regional de Transporte Masivo de la Vía Cali – Puerto Tejada entre Calle 25 y Río Cauca, definida en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- La Calle 42, Vía Arteria Secundaria, la sección transversal se encuentra definida en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- La Avenida Ciudad de Cali entre la Carrera 50 y Río Jamundí, Vía Arteria Principal, la sección transversal se encuentra definida en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- La Carrera 122, Vía Arteria Principal, entre Calle 25 y Calle 61, la sección transversal se encuentra definida en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Igualmente, se deben considerar la sección transversal de la Carrerea 120, Vía Arteria Secundaria, definida en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial.

[Firma]



REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. DAP - 4132. 21. 306 DE 2006

(DICIEMBRE 12 DE 2006)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO PIEDRACHIQUITA"

- 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.

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:

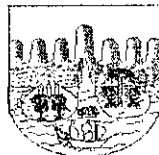
- **Características del tránsito** (volumen, composición, velocidad de operación)
- **Características de la vía** (ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, alineamientos);
- **Usos del suelo** (predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía)
- **Funcionalidad:**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

Es importante 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. 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 ARTICULO 81: Área de Reserva en Intersecciones del ARTICULO 82: Intersecciones a Nivel y Desnivel, ARTICULO 85: Acceso a Predios, ARTICULO 87: Vías Marginales a los Ríos y Estacionamientos de vehículos y zonas de cargue y descargue del ARTICULO 366.**

Así mismo, es necesario que el Plan Parcial tenga en cuenta la continuidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo y el Sistema de Transporte Interregional, los cuales pueden contemplar en su desarrollo, ampliaciones futuras viales, equipamientos y elementos conexos a dichos sistemas de transporte como son estaciones y terminales de pasajeros y de transferencia, como lo establecen los Artículos 95 y 96 del POT.

b. Sistema de Espacio Publico y Equipamientos

Los temas de cesiones de zona verde y equipamientos, que conforman el sistema de espacios públicos y equipamientos se regulan por lo establecido en el **ARTÍCULO 343: Áreas de Cesión de Zonas Verdes y Equipamientos y su parágrafo**, así como la Circular del DAPM No. 003397 del 23 de marzo de 2006. Para la representación y aplicación de este sistema es necesaria la presentación de cuadros en donde se indique el área a ceder, planos de localización y cumplir con los requisitos y parámetros establecidos en los artículos 354, 355, 356, 357, 358, 359 y 369 del Plan de Ordenamiento Territorial.



REPUBLICA DE COLOMBIA

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION**

RESOLUCIÓN No. DAP - 4132. 21. 306 DE 2006

(DICIEMBRE 12 DE 2006)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO PIEDRACHIQUITA”

3. ZONAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Los aislamientos a considerarse en la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios deben acogerse a lo determinado en el artículo 60 del Plan de Ordenamiento Territorial.

El plan parcial debe incluir los aspectos contemplados en el POT especialmente las relacionadas con el proyecto en el capítulo II. del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Igualmente el Plan parcial debe establecer el sistema que abastecerá el territorio, determinando si existen condiciones particulares sobre cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

4. ÁREAS O INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y LAS CONDICIONES PARA SU MANEJO

Según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre el tema del Patrimonio Cultural es necesario evaluar la proximidad del predio a las Haciendas Cañasgordas y El Capricho, de las cuales sus Casas de Hacienda y área de influencia se encuentran declaradas bienes de interés patrimonial para lo cual es preciso tener en cuenta el régimen de alturas, aislamientos y exaltación de valores patrimoniales.

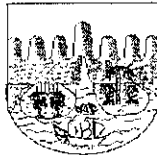
ARTICULO CUARTO: La determinante concerniente a las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial corresponde a la siguiente información:

1. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

En este punto es importante que se tenga en cuenta que el polígono objeto de la consulta se ubica en área de Expansión Corredor Cali - Jamundi y le corresponde el Tratamiento de Desarrollo. Las normas generales y específicas para el área de actividad y el tratamiento se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

PARÁGRAFO: Se anexa plano con la información de los sistemas estructurantes establecidos en el POT que se convierten en elementos fundamentales para el desarrollo del **PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO PIEDRACHIQUITA**

[Firma]



REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. DAP - 4132. 21. 306 DE 2006

(DICIEMBRE 12 DE 2006)

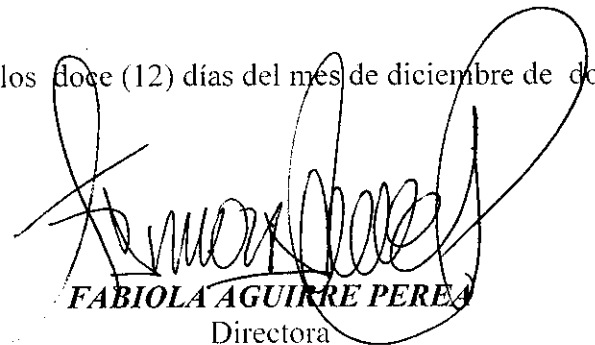
***"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA
FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION DENOMINADO
PIEDRACHIQUITA"***

ARTICULO QUINTO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código contencioso administrativo, a la Señora **MARIA ISABEL CASTILLO** representante de **LA ADMINISTRADORA LOS VALLADOS LTDA CON NIT. 805.021.111-1** ubicada en la Carrera 8ª No. 11-65 Oficina 201 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil seis (2006)



FABIOLA AGUIRRE PEREA

Directora

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectado por:
Preparado por:
Revisado por:

Comité Técnico Revisión Planes Parciales
VEMH - ADLC
LAT