



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003) DE 2022

(MAYO 17)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 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, Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516¹ 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 Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *“preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan.”*

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

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

Que de conformidad con lo estipulado en el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del

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. (4132.2.21.0003) DE 2022

(MAYO 17)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019”

Decreto Nacional 1077 de 2015 *“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. La solicitud de determinantes 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 que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario”.*

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

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

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

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

Que el Plan Parcial de desarrollo urbano Cachipay fue adoptado mediante Decreto Municipal No. 41112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017.

Que, para la fecha de adopción del presente plan parcial, la estructura predial es la que corresponde al área de planificación identificada en el artículo 3 – COMPOSICIÓN PREDIAL del Decreto Municipal No. 41112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017, así:

Cuadro No. 1

	Propietario (Partícipe)	Predio	No. Matrícula	Área al interior del Plan Parcial	Área fuera del Plan Parcial*	Área Total (m2)
1	Comfenalco	6	370-699187	224.514.46	24.290.50	248.804.9
2	Fideicomiso FG 303	3	370-912289	202.713.96	0	202.713.96



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003) DE 2022

(MAYO 17)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019"

		5 A	370-912291	0	11.613.48	11.613.48
3	Lukauskis Iglesias S.A.S.	1	370-912287	198.040.06	0	198.040.06
		2	370-912288	832.05	0	832.05
		4	370-912290	0	43.523.36	43.523.36
		5 B	370-912292	0	11.444.98	11.444.98
4	Dirección Nacional de Fiscalías (embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre este bien) **	7	370-383109	150.000.05	0	150.000.05
TOTAL				776.100.57	90.872.32	866.972.84
(*) Área perteneciente a los predios relacionados, localizada por fuera del Plan Parcial- suelo rural (**) Ver anotación del folio número 16 del 16 de mayo de 2013, radicado 2013-39067 – Dirección Nacional de Fiscalías – Depositario ASESORES INMOPACÍFICOS S.A, Nit No. 805.014.131-8. Actualmente administrado por la SAE SAS.						

Que mediante escrito No. 201941730100648092 del 22 de mayo de 2019, el señor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA identificado con cédula de ciudadanía No. 16.236.705; en calidad de representante legal de la Constructora Jaramillo Mora S,A, identificada con Nit. No. 800094968-9, solicitó la modificación del plan parcial Cachipay, manifestando la necesidad de realizar modificaciones y/o ajustes al Plan Parcial adoptado, en lo que respecta a la determinación de Vivienda de Interés Social – VIS, a la definición precisa de las áreas contenidas en los cuadros de áreas que hacen parte integral del Plan Parcial adoptado, así como la necesidad de ajustar la estructura vial de las Unidades de Gestión -UG Nos. 1, 2 y 3, para que esta se articule con el Plan Parcial Guayabal y la modificación de la simulación urbanística financiera con el nuevo escenario de Vivienda de Interés Social – VIS, sobre la base que la Unidad de Gestión No. 4 no se cambiaría y que de existir cargas adicionales, éstas serían asumidas por las Unidades de Gestión 1, 2 y 3, y para la Unidad de Actuación Urbanística se conservarían las condiciones definidas en el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017.

Que la Constructora Jaramillo Mora S. A. cumplió con los trámites establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, para la modificación del Plan Parcial Cachipay y, en consecuencia, la Alcaldía de Santiago de Cali emitió el Decreto No. 4112.010.20.0757 del 30 de diciembre de 2019, "Por el cual se modifica el decreto 4112.010.20.0365 de 2017, "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí".

Que mediante escrito No. 202141730102757672 del 05 de noviembre de 2021, el señor SILVIO VELASCO VELASCO identificado con CC 16.685.241; Gerente de la Sucursal de Cali de la Sociedad CUSEZAR S.A, identificada con Nit. No. 860000531-1 autorizado mediante PODER ESPECIAL otorgado por JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ identificado con cc 80.441.594, obrando en nombre y representación, en calidad de Suplente del presidente y, por tanto representante legal suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., vocera del Fideicomiso Lukauskis, propietario fiduciario del lote de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003) DE 2022

(MAYO 17)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019"

terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-912287, solicitó la modificación del plan parcial Cachipay con el fin de realizar la corrección de la localización cartográfica de los linderos norte y sur de la Unidad de Actuación Urbanística, y los ajustes de áreas y del sistema vial en la Unidad de Gestión UG4 derivados de dicha corrección, así como la actualización de la nomenclatura..

Que a continuación se relacionan los antecedentes que se tienen como base para la presente solicitud de modificación del plan parcial Cachipay:

La Unidad de Gestión UG4 corresponde al predio No 1 del Partícipe 3, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-912287, cuyo actual titular de derecho real es la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A., como Vocera y Administradora del Fideicomiso Bosque del Valle con Nit No 830.0053.700-6.

Para el desarrollo de la Unidad de Gestión UG No. 4, la Constructora CUSEZAR mediante la RESOLUCIÓN 760011181381 14 de marzo de 2019 de la CURADURÍA URBANA 1, obtuvo la aprobación Licencia Urbanística para Desarrollar Proyecto Urbanístico General por Etapas, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Para Desarrollar un Proyecto de Obra Nueva"

El predio correspondiente a la UG No 4, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-912287, fue objeto de división material de conformidad con la Escritura Pública No. 2223 del 29 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, generándose el "cierre" de dicho folio de matrícula y apertura de 66 nuevas matrículas que se relacionan en el cuadro siguiente:

MATRÍCULAS DERIVADAS DEL PREDIO INICIAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-912287 (HOY FOLIO CERRADO)			
MATRÍCULAS DERIVADAS	DESTINO	MATRÍCULAS DERIVADAS	DESTINO
370-1009282	Manzana 6	370-1009315	Carrera 119 tramo 3 hoy carrera 119 A
370-1009283	Carrera 119 b tramo 2, hoy Cra 119 c	370-1009316	Calle 60 tramo 3
370-1009284	Calle 60 tramo 2	370-1009317	Carrera 119 A tramo 2 hoy cra 119 B
370-1009285	Calle 60 A	370-1009318	Zv 2 b 1
370-1009286	Zv 4 A	370-1009319	Zv 2 b 2
370-1009287	Carrera 120 tramo 3	370-1009320	zv 2 b 3
370-1009288	Eq 1 A	370-1009321	eq 1 e
370-1009289	Manzana 5	370-1009322	manzana 8 b
370-1009290	Carrera 119 B tramo 3 hoy cra 119 C	370-1009323	carrera 119 tramo 2 hoy carrera 119 A
370-1009291	Zv -4F	370-1009324	zv 1 c
370-1009292	Calle 60 B	370-1009325	zv 1 d
370-1009293	Calle 60 C	370-1009326	carrera 120 tramo 1
370-1009294	Carrera 120 tramo 4	370-1009327	eq 1 f
370-1009295	EQ. 1 B hoy equipamiento 4	370-1009328	manzana 9
370-1009296	Manzana 7	370-1009329	carrera 118 b hoy cra 119
370-1009297	Carrera 119 B tramo 1 hoy cra	370-1009330	calle 55 tramo 3 hoy calle 54



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003) DE 2022

(MAYO 17)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019”

119 C			
370-1009298	Calle 57 tramo 1 hoy calle 55	370-1009331	calle 55 tramo 2 hoy calle 54
370-1009299	Calle 60 tramo 1	370-1009332	calle 57 tramo 3 hoy calle 55
370-1009300	Carrera 120 tramo 2	370-1009333	zv 1 e
370-1009301	Zv 4 C	370-1009334	zv mz7
370-1009302	Zv 4 D	370-1009335	zv 2 b 4
370-1009303	Zv 4 E	370-1009336	zv d mz 9
370-1009304	Eq 1 C hoy equipamiento 4	370-1009337	zv c mz 9
370-1009305	Manzana 9 A	370-1009338	zv b mz 9
370-1009306	Carrera 119 tramo 1 hoy carrera 119 A	370-1009339	zv a mz 9
370-1009307	Carrera 119 A tramo 1 hoy, cra 119 B	370-1009340	eq 1g hoy equipamiento 4
370-1009308	Zv 1 A	370-1009341	franja mant Equip 1 A hoy equipamiento 4
370-1009309	Zv 1 B	370-1009342	franja mant equip 1 B hoy equipamiento 4
370-1009310	Calle 55 tramo 1 hoy calle 54	370-1009343	acequia 5.3.5
370-1009311	Calle 57 tramo 2 hoy calle 55	370-1009344	acequia 5.3.5.3-c
370-1009312	Zv 4 B	370-1009345	acequia 5.3.5.3-b
370-1009313	Eq 1 D hoy equipamiento 4	370-1009346	acequia 5.3.5.3-a y estanque de agua
370-1009314	Manzana 8 A	370-1009347	acequia 5.3.8.1

La Unidad de Gestión UG4 colinda en dos costados con la Unidad de Actuación Urbanística que corresponde al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-383109, predio sobre el que recae una medida de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el bien, impuesta por la Dirección nacional de Fiscalías de Bogotá DC desde el 16 de mayo de 2013 y por tanto, su administración está a cargo de la Sociedad de Activos Especiales SAE.

La Constructora CUSEZAR solicitó a la Sociedad de Activos Especiales SAE, la verificación de áreas y linderos del inmueble con folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-383109 correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística.

Dicha verificación fue realizada en noviembre de 2017, por el Ingeniero en Topografía Rubinel Giraldo Pérez con Matrícula Profesional 25810-101308 CND, representante legal de ITGA INGENIERÍA SAS, con sede en Bogotá. De acuerdo con el informe presentado por el ingeniero Giraldo, el predio 370- 383109 tiene una extensión de 150.000 m2 y sus linderos están completamente definidos a partir del carretable que se localiza en el lindero norte del predio.

En la cartografía que acompaña la formulación del Plan Parcial Cachipay, el lindero Norte de la Unidad de Actuación Urbanística aparece desplazado sobre el carretable y, en consecuencia, debe ser modificado deslindando el área del callejón que no forma parte del inmueble con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-383109, pero continúa formando parte del área de planificación del Plan Parcial.

El área liberada del carretable corresponde a la Carrera 118, existente desde hace más de 50 años y cuya propiedad no puede ser atribuida a la Hacienda



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 0003) DE 2022

(MAYO 17)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019"

Cachipay, sustentado además en el concepto proferido por la Subdirección de Catastro mediante No. 202241310500001884 del 08 de marzo de 2022, en el que establece que este predio se configura como un vacante catastral sin predio asignado, que corresponde a una vía de acceso al sector, sobre la que, el particular procederá únicamente a su pavimentación, como parte de las obligaciones urbanísticas que se establezcan en el plan parcial, conforme lo dispuesto en el artículo 337 "Vías Frente a Globos de Terreno" del Acuerdo 069 de 2000, así como efectuar cesiones adicionales, en caso de que se requieran para su ampliación.

El área del predio de la Unidad de Actuación Urbanística es de 150.000 m², tal como se establece en la Escritura Pública No. 8100 del 16 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaría Segunda de Cali y ratificada mediante el levantamiento topográfico realizado por el Ing Top. Rubinel Giraldo Pérez en noviembre de 2017 y, en consecuencia, es necesario ajustar el posicionamiento geográfico del predio a nivel cartográfico del lindero Sur, con el fin de mantener la extensión indicada en el certificado de tradición.

El desplazamiento cartográfico de los linderos Norte y Sur implica el recálculo de la distribución general de las áreas de la Unidad de Actuación Urbanística y la Unidad de Gestión UG4, así como el ajuste en el sistema vial.

En particular, el desplazamiento del lindero Sur afecta los predios de la UG4 identificados con las matrículas inmobiliarias: 370-1009305 (Manzana 9 A); 370-1009306 (Carrera 119 tramo 1); 370-10099314 (Manzana 8 A); 370-1009315 (Carrera 119 tramo 3); 370-1009322 (Manzana 8 B); 3701009323 (Carrera 119 tramo 2) y 370-1009328 (Manzana 9).

Que el Departamento Administrativo de Planeación, mediante comunicación con radicado 202141320500077061 del 26 de noviembre de 2021, remitida al correo electrónico svelasco@cusezar.com el día 2 de diciembre de 2021, informó que, en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 del 2015, se pronunciará sobre la modificación a la formulación del plan parcial a más tardar el día 21 de diciembre de 2021.

Que mediante comunicación No. 202141320500082671 del 21 de diciembre de 2021, la Subdirección de Planificación del Territorio, informó que, en aplicación del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dado el análisis que requiere el caso, el pronunciamiento se prorrogó a más tardar hasta el 2 de febrero de 2022.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el 19 de diciembre de 2021 se realizó la Convocatoria Pública a vecinos y terceros interesados en la modificación del Plan Parcial Cachipay, en el Diario Occidente; página 80, Área Legal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 0003) DE 2022

(MAYO 17)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019”

Que mediante oficio No. 202241320500004571 del 02 de febrero de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones a la modificación del plan parcial de desarrollo urbano Cachipay.

Que mediante comunicación 202241730100415032 del 15 de marzo de 2022, la Constructora Cusezar radicó la respuesta a las observaciones realizadas a la propuesta de modificación del plan parcial Cachipay.

Que el Departamento Administrativo de Planeación mediante comunicación con radicado 202241320500019051 del 29 de marzo de 2022, le informó a Constructora Cusezar S.A que en los términos del artículo 29 de la Ley 2079, se pronunciaría sobre la modificación a la formulación del plan parcial a más tardar el día 29 de abril de 2022.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, en el marco del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, prorrogó el tiempo para pronunciarse de fondo respecto a la formulación del plan parcial Cachipay, hasta el 13 de junio de 2022, tal y como obra en oficio No. 2022413 20500025711 del 29 de abril de 2022.

Que la modificación solicitada no altera ninguna de las condiciones definidas en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0789 del 16 de noviembre de 2016; por medio de la cual se concertaron los aspectos ambientales del plan parcial Cachipay, por lo que éste no requiere surtir nuevamente 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 igualmente, el ajuste solicitado no modifica la definición de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios adoptada en el plan parcial, que ha tenido en consideración los lineamientos de los oficios emitidos por la Jefatura del Departamento – Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio – EMCALI, Oficio 3600104772019 del 12 de febrero de 2019, Jefe del Departamento de Ingeniería de Acueducto y Alcantarillado No. 3110734982019 del 23 de septiembre de 2019, Oficio No. 550.4-DP 1285-15 del 18 de diciembre de 2015, del Jefe de Departamento de Planeación GUENE de EMCALI, Oficio 421.3-DP-0031 del 20 de enero de 2016 del Jefe de Departamento de Proyectos de EMCALI, PQR-20553 del 21 de enero de 2015 Empresa LYS-Limpieza y Servicios Públicos S.A E.S.

Que, revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, que contiene el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía completa, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 0003) DE 2022

(MAYO 17)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019"

Que, conforme a lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir concepto de VIABILIDAD FAVORABLE a la formulación de modificación del plan parcial Cachipay, adoptado mediante Decreto mediante Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017 y modificado mediante Decreto No. 4112.010.20.0757 de 2019", cuya localización está dada de la siguiente forma:

- **Por el Norte:** Con la proyección de la futura Carrera 118 y la proyección de la futura Calle 54 (antes Calle 55 y límite con el Plan Parcial Guayabal), continúa con la proyección de la futura Carrera 119 (antes Carrera 118B) entre la proyección de las futuras Calles 54 y 55 (antes Calles 55 y 57 respectivamente y límite con Predelimitación del Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014), continuando con la proyección de la futura Carrera 118 entre la proyección de las futuras Calles 55 (antes Calle 57) y 60, luego con la proyección de la futura Carrera 109 entre la proyección de las futuras Calles 60 y 61, siendo este el límite con el Plan Parcial Guayabal;
- **Por el Oriente:** Con la proyección de la futura Calle 61 (límite Oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), entre la proyección de las futuras Carreras 109 y 120.
- **Por el Sur:** Con la Proyección de la futura Carrera 120 entre la proyección de las futuras Calles 54 (antes calle 55) y 61 (Límite con el Plan Parcial Lituania y Dalandia).
- **Por el Occidente:** Con la Proyección de la futura Calle 54 (antes Calle 55) entre la Proyección de las futuras Carreras 118 y 120 (límite con Predelimitación del Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014).

PARÁGRAFO 1. Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.

PARÁGRAFO 2: Los documentos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

- Documento Técnico de Soporte y anexos de la modificación del plan parcial.
- La Cartografía a escala 1:4000 y 1:200



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003) DE 2022

(MAYO 17)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0365 DE 2017 y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO No. 4112.010.20.0757 DE 2019”

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al señor SILVIO VELASCO VELASCO, en calidad de representante legal de Constructora CUSEZAR S.A, 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 los 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 () días del mes de () de dos mil veintidós (2022).

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

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

Revisó: Marino Ramírez- asesor DAPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21. 005 DE 2019
(19 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017"

La Subdirectora de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de sus 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 las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y,

CONSIDERANDO:

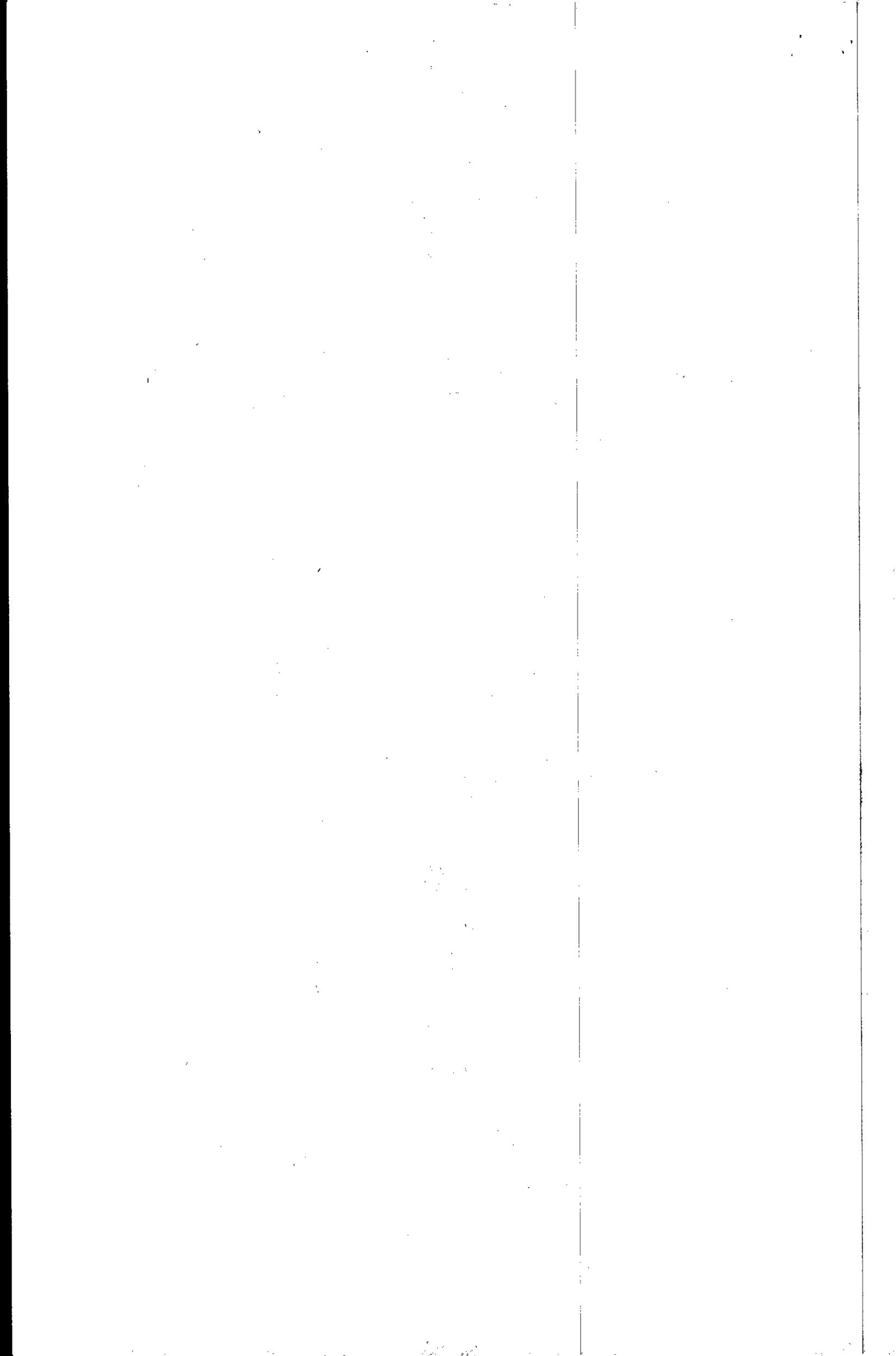
Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias" del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal es 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 de conformidad con el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, "el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

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 Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en suelo de expansión, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.



RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. *005* DE 2019
(79 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017"

Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, *"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. La solicitud de determinantes 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 que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario"*.

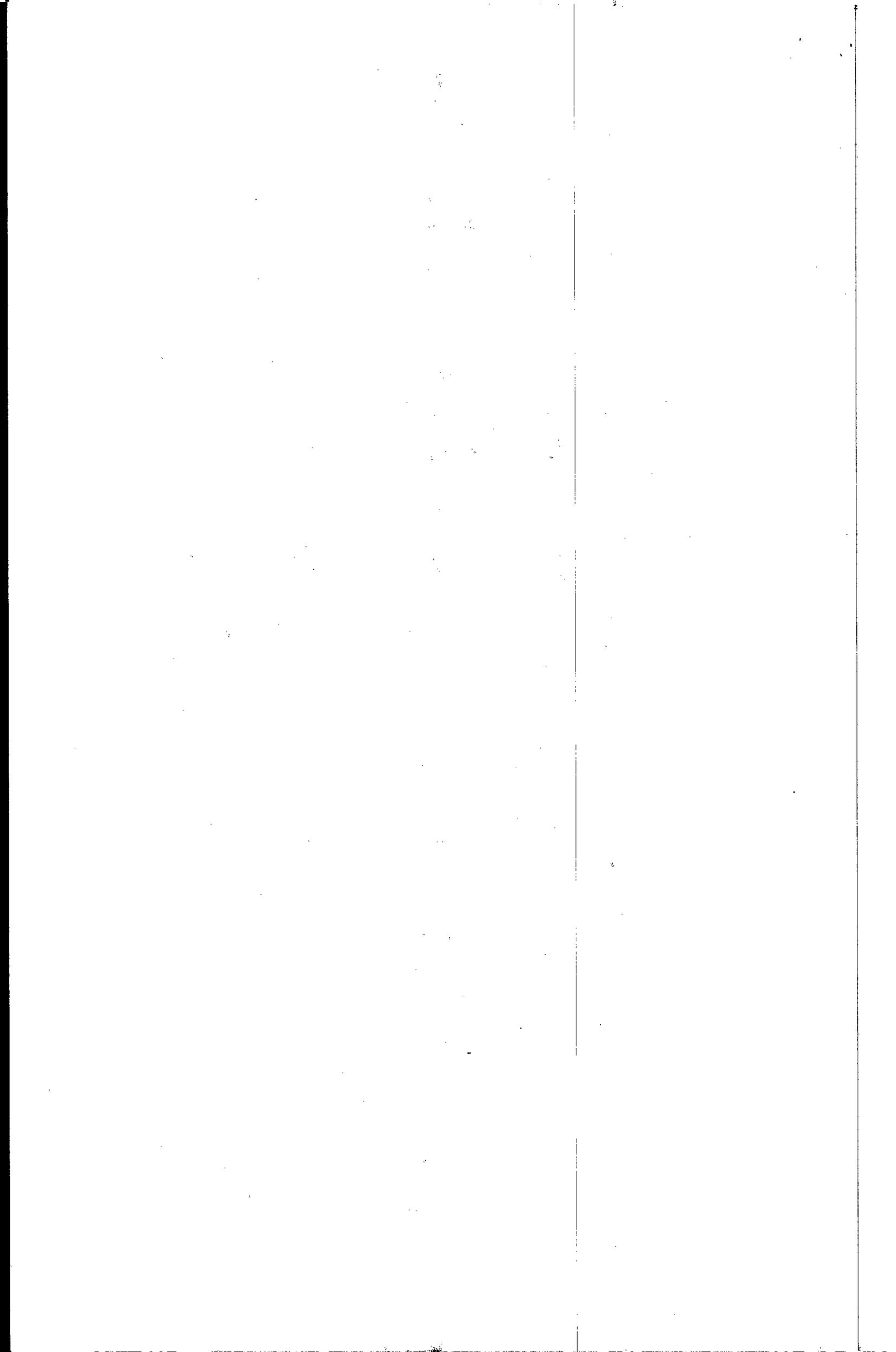
Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y adopción del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia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

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

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

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, concertaron los asuntos ambientales del proyecto del Plan Parcial, por localizarse éste en suelo de expansión del municipio vigencia del Acuerdo 069 de 2000, en concordancia con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, cuyos acuerdos quedaron consignados en las Actas de concertación No. 1, 2 y 3, el concepto técnico No. 484 del 06 de octubre de 2016 y la Resolución CVC 0100 No. 0710-0789 del 16 de noviembre de 2016, la cual fue notificada mediante aviso el 19 de Diciembre de 2016, según el oficio emitido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC 0712-870532016.

Que los aspectos ambientales concertados con la Autoridad Ambiental, fueron incorporados a la formulación del Plan Parcial Cachipay por medio del documento denominado "Adenda al Documento Técnico Soporte del Plan Parcial "Cachipay" radicado por el promotor mediante la comunicación No. 201741730100037792 del 18 de enero de 2017, el que a su vez, fue complementado mediante el oficio No. 201741730200211992 del 03 de marzo de 2017.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21.005 DE 2019

(19 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017"

Que el plan parcial de desarrollo urbano Cachipay fue adoptado mediante Decreto Municipal No. 41112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017.

Que los predios que componen el área de planificación identificados en el artículo 3 - COMPOSICIÓN PREDIAL del Decreto Municipal No. 41112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017 son los siguientes:

Cuadro No. 1

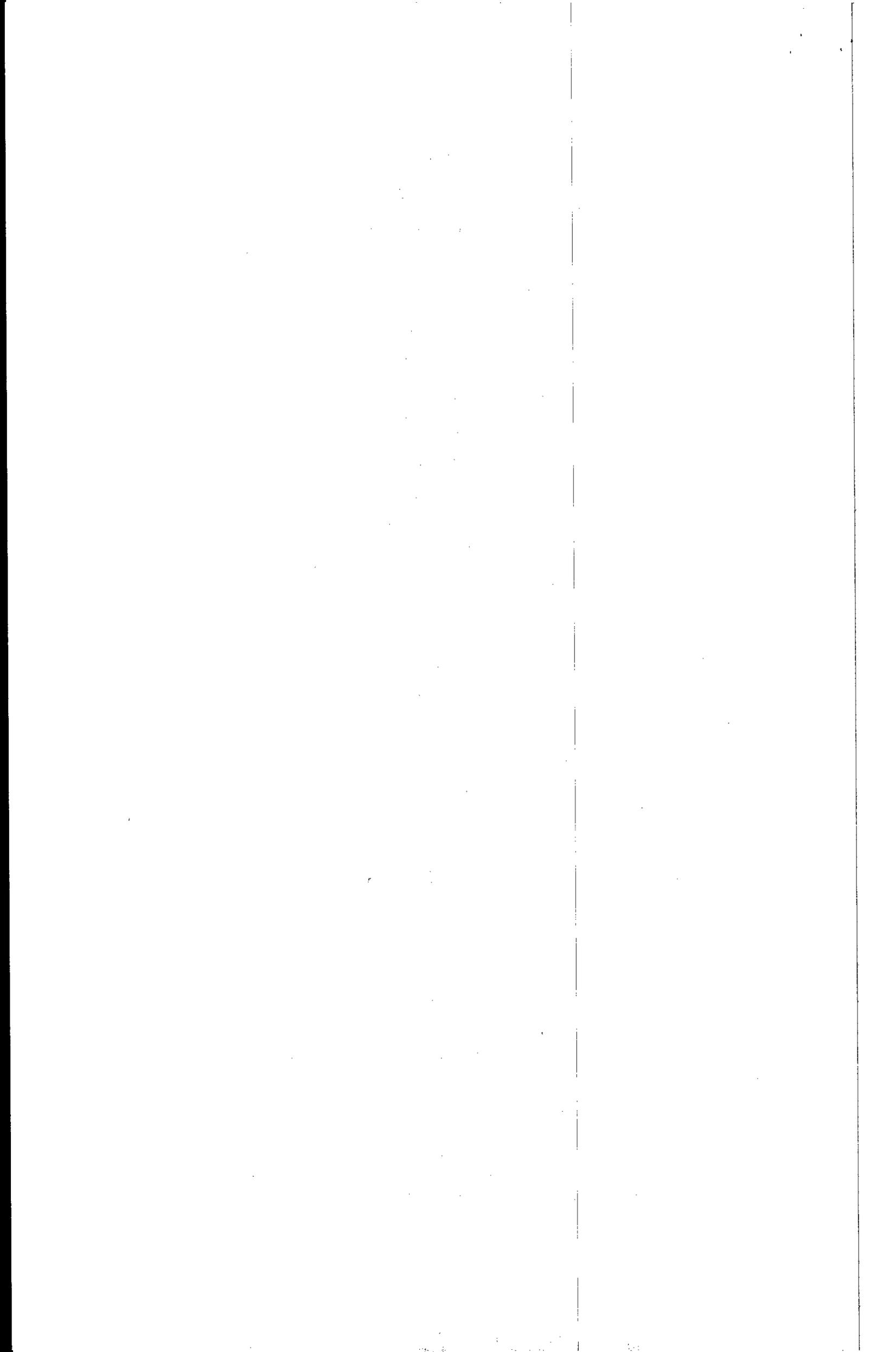
	Propietario (Partícipe)	Predio	No. Matrícula	Área al interior del Plan Parcial	Área Fuera del Plan Parcial*	Área total (m ²)
1	Comfenalco	6	370-699187	224.514,4	24.290,5	248.804,9
2	Fideicomiso FG 303	3	370-912289	202.714,0	0	202.714,0
		5 A	370-912291	0	11.613,3	11.613,3
3	Lukauskis Iglesias S.A.S.	1	370-912287	198.040,1	0	198.040,1
		2	370-912288	832,1	0	832,1
		4	370-912290	0	43.523,4	43.523,4
		5 B	370-912292	0	11.445,0	11.445,0
4	Dirección Nacional de Fiscalías (embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre este bien)**	7	370-383109	150.000,1	0	150.000,1
TOTAL				776.100,7	90.872,2	866.972,9

(*) Área perteneciente a los predios relacionados, localizada por fuera del Plan Parcial – Suelo Rural.

(**) Ver anotación del folio número 16 del 16 de mayo de 2013, radicación 2013-39067 – Dirección Nacional de Fiscalías – Depositario ASESORES INMOPACÍFICO S.A, Nit No. 805.014.131-8

Que mediante escrito No. 201941730100684092, el señor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.236.705, en calidad de representante legal de la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A, identificada con Nit. No. 800094968-9, solicitó la modificación del plan parcial Cachipay, manifestando la necesidad de realizar modificaciones y/o ajustes al Plan Parcial adoptado, en lo que respecta a la determinación de Vivienda de Interés Social – VIS, a la definición precisa de las áreas contenidas en los cuadros de áreas que hacen parte integral del Plan Parcial adoptado, así como la necesidad de ajustar la estructura vial de las Unidades de Gestión - UG Nos. 1 y 3, para que esta se articule con el plan parcial Guayabal y la modificación de la simulación urbanística financiera con el nuevo escenario de Vivienda de Interés Social – VIS, sobre la base que la Unidad de Gestión No. 4 no se cambiará y que de existir cargas adicionales, éstas serán asumidas por las Unidades de Gestión Nos. 1, 2 y 3, y para la Unidad de Actuación Urbanística se mantienen las condiciones definidas en el Decreto Municipal No. 41112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017.

Que de conformidad con Certificación c635101 del 23 de abril de 2018, suscrita por ANDREA ISABEL AGUIRRE, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actualmente la Constructora JARAMILLO MORA S.A., para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano CACHIPAY, actúa en calidad de Fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CACHIPAY JM (antes



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21. *005* DE 2019

(19 de Noviembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017”

Fideicomiso FG-303 CACHIPAY), constituido mediante Escritura Pública No. 3848 del 14 de octubre de 2010.

Que el Patrimonio Autónomo en mención se encuentra conformado por los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-912289 y 370-912291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (en adelante Bienes del Fideicomiso), los cuales fueron transferidos al FIDEICOMISO CACHIPAY JM (antes Fideicomiso FG-303 CACHIPAY), en virtud de la cesión de posición contractual de fiduciario efectuada mediante la Escritura Pública No. 605 del 25 de febrero de 2017, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.

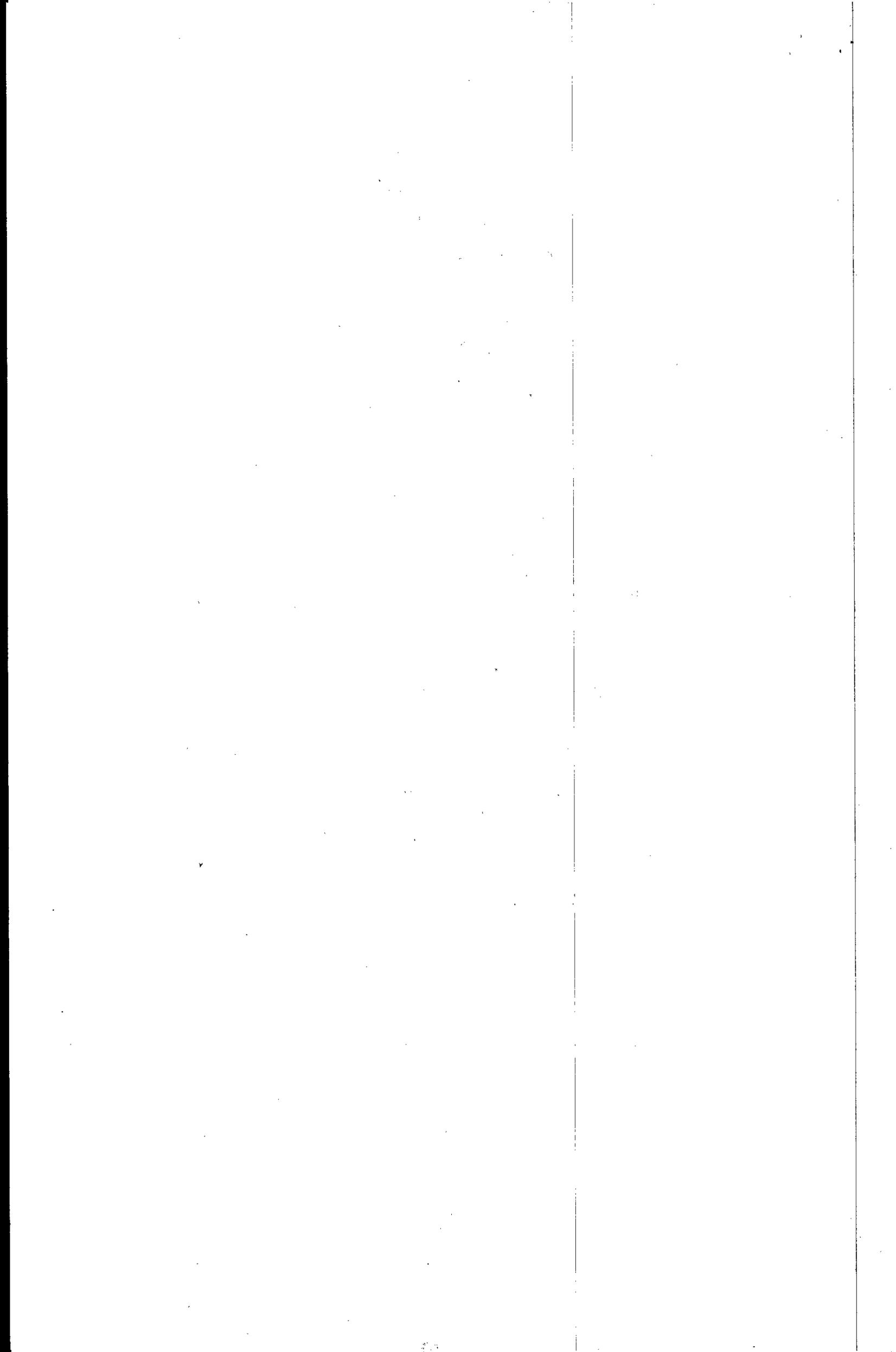
Que a su vez, la Constructora JARAMILLO MORA S.A., para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano CACHIPAY, actúa en calidad de Fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTÁ, constituido mediante Escritura Pública No. 547 del 22 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.

Que según certificación de Fiduciaria Bogotá del 16 de enero de 2019, suscrita por la representante legal CAROLINA LOZANO OSTOS, el Patrimonio Autónomo en mención se encuentra conformado por los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-699187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y 378-186322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (en adelante Bienes del Fideicomiso), los cuales fueron transferidos al FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTÁ, mediante Escritura Pública No. 547 del 22 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.

Que los predios que actualmente hacen parte del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CACHIPAY JM y del Patrimonio Autónomo denominado LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTÁ, son los siguientes:

Cuadro No. 2

PREDIOS INICIALES			DIVISIONES MATERIALES				ÁREA EN POLIGONO DE PLANIFICACIÓN
PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	PREDIO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	
LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.	370-912287	198,040.10 M2	Predio en turno de registro, no expiden certificado				198,040.10 M2
LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.	370-912288	832.10 M2	Lote de Terreno #2	LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S			832.10 M2
FIDEICOMISO FG 303 CACHIPAY	370-912289	202,714.00 M2	LOTE MANZANA 1 A1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CACHIPAY JM (Antes FG-303 CACHIPAY)	370-991174	2,582.32 M2	202,714.00 M2
			CARRERA 109 entre CALLE 60 y CALLE 60 Bis		370-991175	1,384.63 M2	
			CALLE 60 entre CARRERA 109 y CARRERA 118B		370-991176	3,671.66 M2	
			ZONA VERDE 5D		370-991177	2,030.52 M2	
			LOTE MANZANA 3 A		370-991178	9,013.96 M2	
			LOTE KAMELIA ETAPA		370-991179	3,990.01 M2	





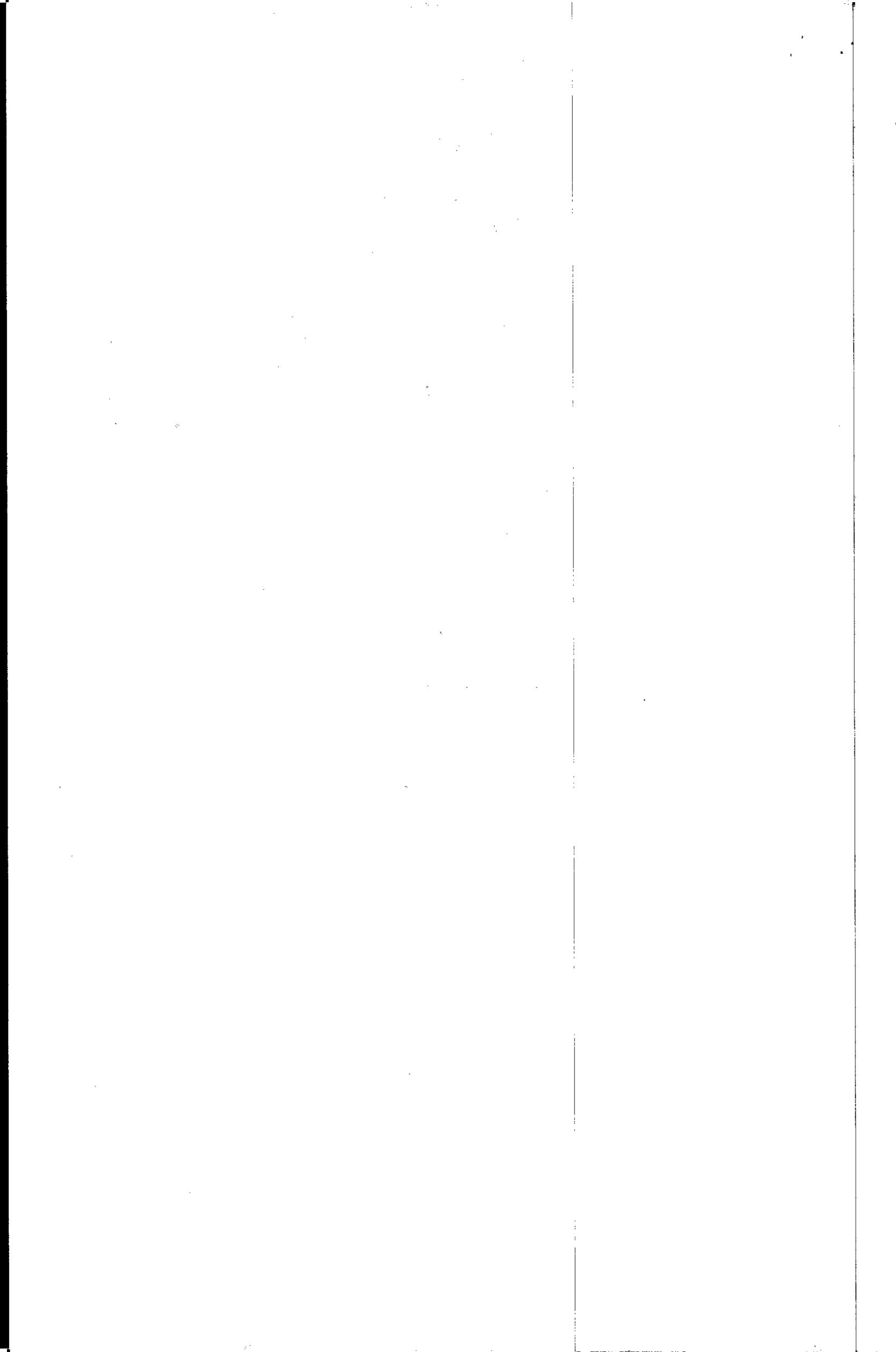
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21. 005 DE 2019

(19 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017"

PREDIOS INICIALES			DIVISIONES MATERIALES				ÁREA EN POLIGONO DE PLANIFICACIÓN
PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	PREDIO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	
FIOEICOMISO FG 303 CACHIPAY	370-912289	202,714.00 M2	1 SUBETAPA 1A	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIOEICOMISO CACHIPAY JM (Antes FG-303 CACHIPAY)			202,714.00 M2
			LOTE KAMELIA ETAPA 1 SUBETAPA 1B		370-991180	3,021.24 M2	
			LOTE KAMELIA ETAPA 2 SUBETAPA 2A		370-991181	1,223.48 M2	
			LOTE KAMELIA ETAPA 2 SUBETAPA 2B		370-991182	1,326.16 M2	
			ZONA VEROE MZ-3		370-991183	2,235.00 M2	
			CARRERA 119 entre CALLE 60 Y CALLE 61		370-991184	4,128.62 M2	
			CARRERA 119 A Tramo 2 entre CALLE 60 Y CALLE 61		370-991185	5,236.39 M2	
			CARRERA 119 B Tramo 2 entre CALLE 60 Y CALLE 60B		370-991186	1,372.75 M2	
			CARRERA 119 B Tramo 3 entre CALLE 60B Y CALLE 61		370-991187	826.33 M2	
			CALLE 60 Tramo 2 entre CARRERA 118A y CARRERA 119B		370-991188	10,853.01 M2	
			CALLE 60B entre CARRERA 119 y CARRERA 119A		370-991189	1,154.12 M2	
			CALLE 61 tramo 1 entre CARRERA 119 y CARRERA 119B		370-991190	4,202.00 M2	
			ZONA VERDE 3-1A		370-991191	4,974.29 M2	
			ZONA VERDE 3-2		370-991192	8,255.63 M2	
			LOTE FRANJA DE MANTENIMIENTO 3		370-991193	53.16 M2	
			ACEQUIA 5.3.5.3-B		370-991194	1,128.49 M2	
			LOTE ETAPA 3 GLOBO 1		370-991195	84,127.21 M2	
			LOTE ETAPA 3 GLOBO 2 MANZANA 4		370-991196	19,721.05 M2	
			LOTE ETAPA 3 GLOBO 3 ZONA VERDE 3-1 B		370-991197	3,654.38 M2	
			LOTE ETAPA 3 GLOBO 4 (Ceslon Equipamiento)		370-991198	7,450.75 M2	
LOTE ETAPA 3 GLOBO 5	370-991199	7,898.19 M2					
LOTE ETAPA 3 GLOBO 6 (cesion Z.V. y VIa)	370-991200	7,198.65 M2					
COMFENALCO VALLE	370-699187	248,804.49 M2	UG1-ETAPA 1	FIOUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIOUBOGOTA	370-992183	38,022.83 M2	38,022.83 M2
			UG1-ETAPA 2		370-992184	51,039.85 M2	51,039.85 M2
			UG1-ETAPA 3		370-992185	57,507.93 M2	57,507.93 M2
			UNIDAD DE GESTION 2		370-992186	77,943.73 M2	77,943.73 M2
			COMFENALCO 2 (Rural)		370-992187	23,202.29 M2	
			COMFENALCO 1 (Rural)		370-992188	1,088.27 M2	
ES O FUE OE	370-383109	150,000.00 M2	ES O FUE DE MELBA	ASESORES			150,000.00 M2





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21.005 DE 2019

(79 de Noviembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017”

PREDIOS INICIALES			DIVISIONES MATERIALES				ÁREA EN POLIGONO DE PLANIFICACIÓN
PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	PREDIO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	
MELBA GARCIA G			GARCIA G (Embargo Proceso Fiscal)	INMOPACIFICO S.A. (Depositario Provisional)			
TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY							776,100.54 M2

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante comunicación con radicado No. 201941320500050081 del 10 de junio de 2019, le informó a la Constructora que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se pronunciaría sobre la modificación a la formulación del plan parcial a más tardar el día 08 de julio de 2019.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante comunicación con radicado No. 201941320500059121 del 27 de junio de 2019, le informó a la Constructora que en los términos del artículo citado en el considerando anterior, prorrogaba los términos para pronunciarse sobre la modificación de la formulación del plan parcial, hasta el 15 de agosto de 2019.

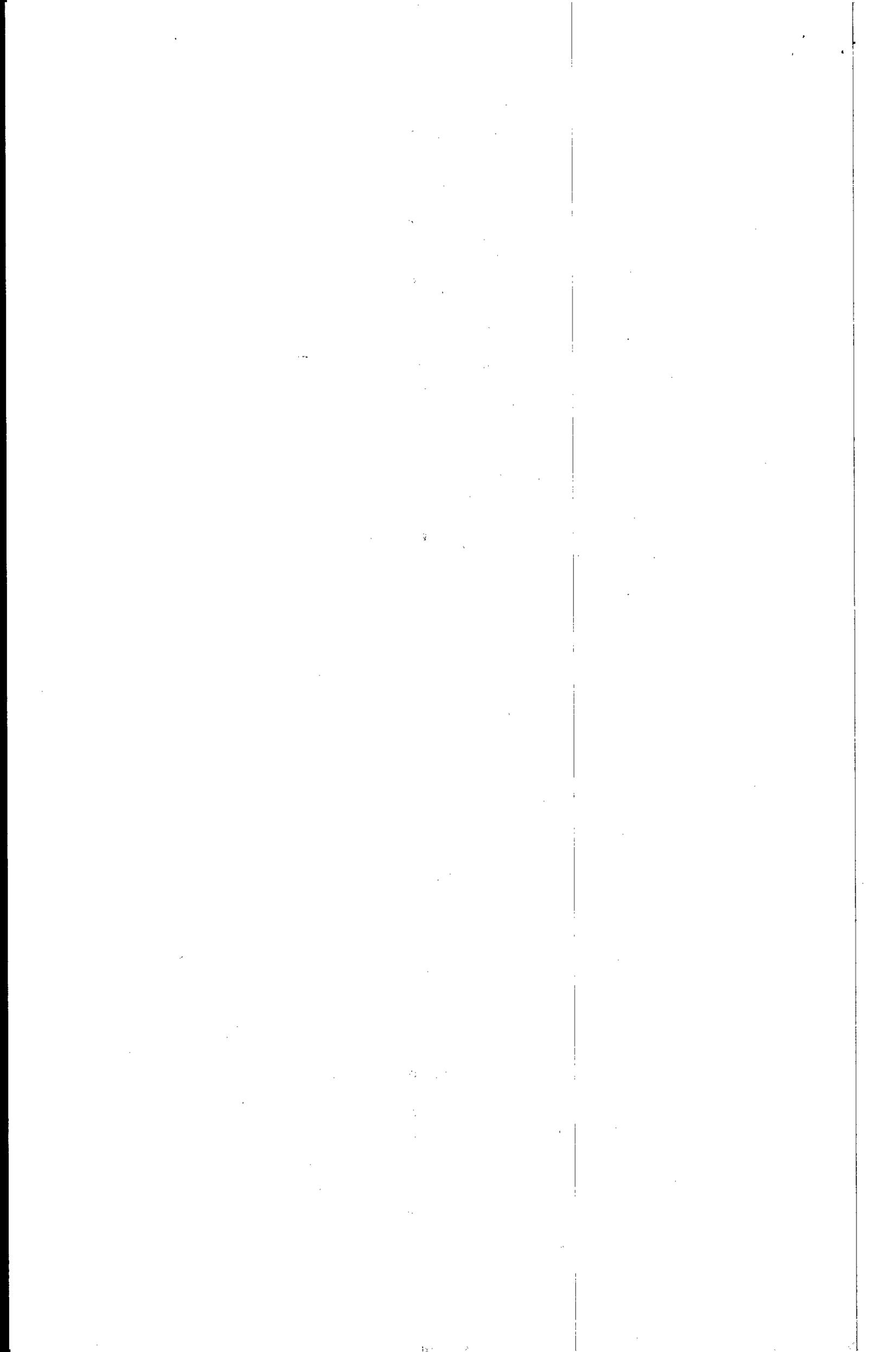
Que mediante oficio No. 201941320500076881 del 13 de agosto de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones a la modificación del plan parcial de desarrollo Cachipay.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el 02 de octubre de 2019 se realizó la Convocatoria Pública a vecinos y terceros interesados en la modificación del plan parcial Cahipay, en el Diario Occidente, página "ÁREA LEGAL" 11.

Que el 04 de octubre de 2019, mediante escrito No. 201941730101501192, la Constructora JARAMILLO MORA S.A. radicó los documentos que contienen el ajuste a la modificación de la formulación del plan parcial Cachipay.

Que dado que la modificación solicitada no altera ninguna de las condiciones definidas en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0789 del 16 de noviembre de 2016, por medio de la cual se concertaron los aspectos ambientales del plan parcial Cachipay, éste no requiere surtir nuevamente el proceso de concertación ambiental, conforme a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 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 para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, se formuló con base en los oficios emitidos por la Jefatura del Departamento – Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio - EMCALI 3600104772019 del 12 de febrero de 2019, Oficio No.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21. *005* DE 2019

(19 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017"

550.4-DP1285-15 del 18 de diciembre de 2015, del Jefe de Departamento de Planeación GUENE, Oficio 421.3-DP-0031 del 20 de enero de 2016 del Jefe de Departamento de Proyectos EMCALI, PQR- 20553 del 21 de enero de 2016 de la Empresa Gases de Occidente S.A E.S.P, Oficio del 30 de enero de 2015 Empresa LYS- Limpieza y Servicios Públicos S.A E.S.

Que revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, que contiene el documento de diagnóstico, documento técnico de soporte, formulación, componente ambiental y cartografía completa a escala 1:2000 y 1:5000, así como la documentación de servicios públicos, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

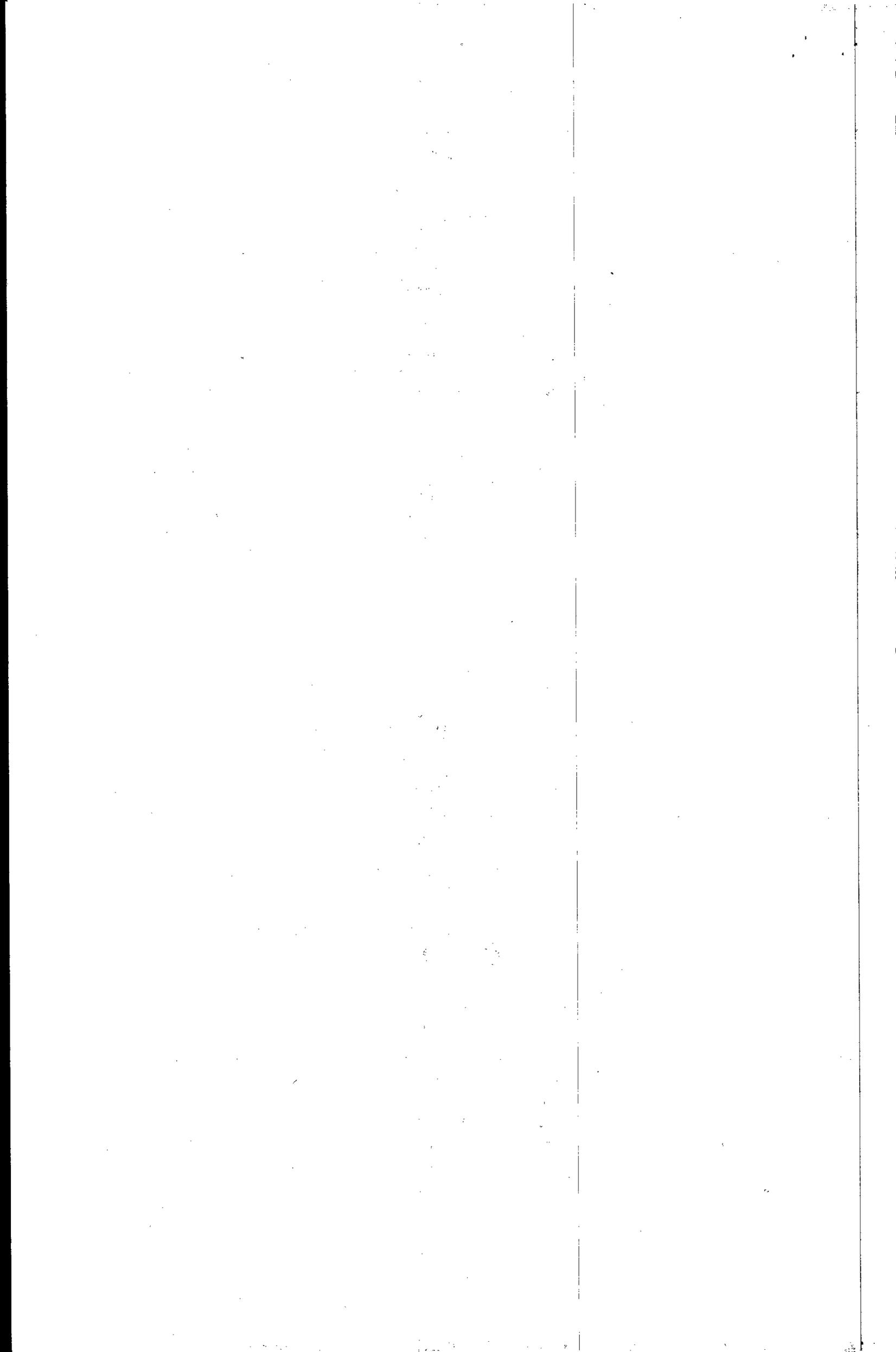
Artículo Primero: VIABILIDAD. Emitir concepto FAVORABLE de viabilidad a la formulación para la modificación del Plan Parcial de desarrollo "Cachipay", en el marco del Acuerdo Municipal 069 del 2000, y que corresponde con el área de planificación del Decreto No. 411.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017, que se encuentra delimitada por el polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, como se describe a continuación:

Por el Norte: Con la proyección de la futura Carrera 118 y la proyección de la futura Calle 55 (límite con el Plan Parcial Guayabal), continúa con la proyección de la futura Carrera 118B entre la proyección de las futuras Calles 55 y 57 (límite con Predelimitación del Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014), continuando con la proyección de la futura Carrera 118 entre la proyección de las futuras Calles 57 y 60, luego con la proyección de la futura Carrera 109 entre la proyección de las futuras Calles 60 y 61, siendo este el límite con el Plan Parcial Guayabal;

Por el Oriente: Con la proyección de la futura Calle 61 (límite Oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), entre la proyección de las futuras Carreras 109 y 120;

Por el Sur: Con la Proyección de la futura Carrera 120 entre la proyección de las futuras Calles 61 y 55 (límite con el Plan Parcial Lituania y Dalandia).

Por el Occidente: Con la Proyección de la futura Calle 55 entre la Proyección de las futuras Carreras 120 y 118 (límite con Predelimitación del Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014).



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21.005 DE 2019

(79 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017"

PARÁGRAFO: La superficie de los predios que componen el Plan Parcial tiene una cabida de 866.972,8 m² equivalente a 86.69 ha, en la cual hay una porción por fuera del Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí que corresponde a 90.872,2 m² y, por tanto, el área de planificación del Plan Parcial corresponde 776.100,6 m²; área que se encuentra delimitada en el plano No. D1 Levantamiento Topográfico.

Parágrafo 1: Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de desarrollo Cachipay, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 2: Los documentos del Plan Parcial de Desarrollo Cachipay que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1:2000 y 1:500
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

Artículo Segundo: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución al señor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA representante legal de la Constructora JARAMILLO MORA S.A, o a quien obre en su representación.

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

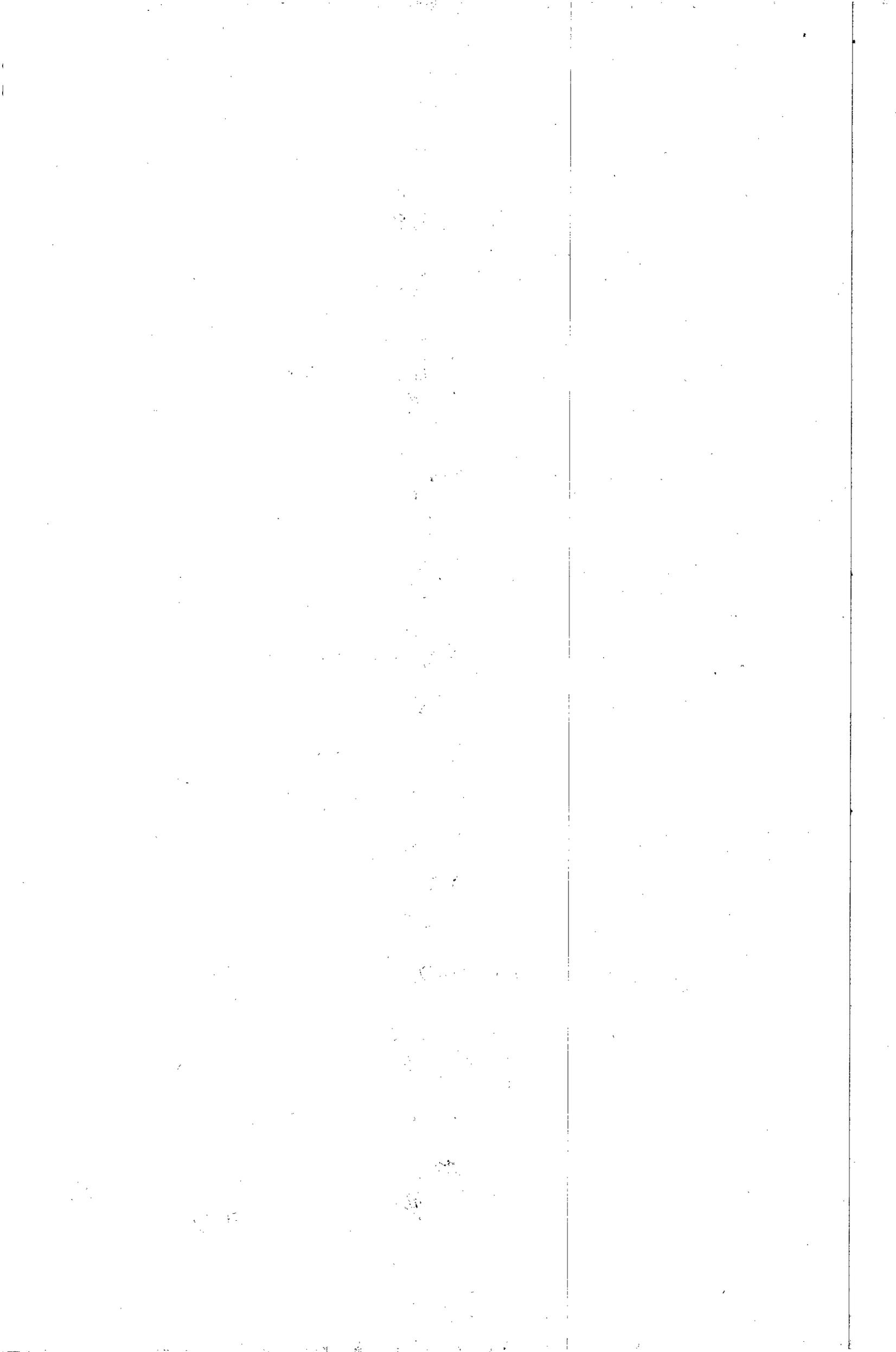
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Diecinueve* (79) días del mes de *Noviembre* de dos mil diecinueve (2019).



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

Proyectó: Profesional Universitario: Fernando Rafael Martín 
Contratistas: Álvaro Hernán Díaz, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños Mesa, Isabel Cristina Leyes, Angela María Ortega, Leidy Carolina Gartner, María Elena Domínguez, Diego Perlaza, Luis Ernesto Díaz, Juan David González- Johanna Gaitán., Ximena Aguillón Mayorga    





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos Nacionales No. 1077 de 2015, del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, los Decretos Municipales Nos. 0203 de 2001, 411.20-0062 de 2007, 411.0.20.910 del 2011 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, 411.20.0062 de 2007 y en especial la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013, tiene a su cargo como propósito principal 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 el Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, el Decreto Nacional 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012, todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*" es la norma vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma del presente plan parcial; por lo cual se convierte en la reglamentación urbanística aplicable para su estudio, trámite, aprobación y viabilidad que se surte mediante la presente Resolución.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal No. 069 del 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", 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*"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(27 de Junio)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ.”

mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada”.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 - POT en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante planes parciales y por tanto, estas áreas cuentan con normas urbanísticas generales que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el área de planificación objeto del Plan Parcial se encuentra localizada dentro del Área de Expansión Urbana, “Corredor Cali – Jamundí” y por tanto, requiere de dicho instrumento de planificación, el cual debe concordar con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas complementarias contenidas en el presente Decreto.

Que mediante oficio radicado bajo No. 593 del 23 de enero de 2008, el señor CARLOS MAURICIO POSSO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.740.467 en calidad de gerente de la sociedad Constructora y Promotora S.A Buenavista, presentó ante este Departamento Administrativo, una solicitud de determinantes para la formulación de un plan parcial en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-389166, con un área superficial de 384.794,05 metros cuadrados, localizado entre las proyectadas Calles 53 y 61 y las Carreras 109 y 118, ubicado en el Corredor Cali-Jamundí, que corresponde al suelo de expansión urbana de Santiago de Cali.

Que el señor CARLOS MAURICIO POSSO, actuó bajo poder otorgado por el señor SIMON GABRIELIUS LAKAUSKIS, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.971.443, en calidad de gerente y representante legal de la sociedad LAKAUSKIS IGLESIAS CÍA S. EN C., identificada con Nit. No. 8001565690, propietaria del predio para el cual se realiza la solicitud de determinantes, en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali el día 21 de enero de 2008.

Que mediante radicado No. 002271 de febrero 27 de 2008 (radicado CVC No. 710-05-005021-2008-02) la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, emitió las Determinantes Ambientales que se deben tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Cachipay.

Que por medio de la Resolución No. DAP-4132.21-062 de marzo 31 de 2008, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, estableció las determinantes para la formulación del plan parcial de desarrollo ubicado en el Corredor Cali- Jamundí denominado “Hacienda Cachipay”.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que en la Resolución antes citada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como máxima autoridad de planeación del Municipio, redelimitó el área del Plan Parcial inicialmente solicitada para incluir otros predios colindantes, en consecuencia, el área objeto de las determinantes del Plan Parcial, los propietarios y los predios con sus áreas totales se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1

	Propietario	Predio	Nº. Matrícula	Área Catastral*	Área Certificado M.I.
1	Comfenalco	1	370-505412	80.059	79.032,0
		2	370-322155	167.651	169.772,9
2	Lukauskis Iglesias S.A.S.	3	370-389166	374.911	468.168,0
3	Melba García Gutiérrez	4	370-383109	167.226	150.000,0
TOTAL				789.847	866.972,9

Que mediante oficio radicado bajo No. 004210 del 11 de abril de 2008, el señor CARLOS MAURICIO POSSO en calidad de gerente de la sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A., interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la Resolución DAPM – 4132.21.062 de marzo 31 de 2008.

Que mediante oficio No. 005529 de 13 de mayo de 2008, el señor GUSTAVO ADOLFO SILVA QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.622.672 en calidad de Director Suplente Administrativo de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca –COMFENALCO VALLE, radicó documento de no conformidades frente a la Resolución DAPM – 4132.21.062 de marzo 31 de 2008, solicitando especialmente que el plan parcial solo se adelantara en el predio identificado de la sociedad LAKAUSKIS IGLESIAS y CÍA S. EN C.

Que mediante comunicación No. 013428 de 07 de octubre de 2008, la doctora OLGA LUCÍA BOTERO TORO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.241.766 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 21.101 del C.S. de la Judicatura en calidad de apoderada del señor CARLOS MAURICIO POSSO, gerente de la sociedad Constructora y Promotora S.A Buenavista, presentó desistimiento a los recursos promovidos en contra de la Resolución DAPM – 4132.21.062 de marzo 31 de 2008.

Que mediante oficio radicado bajo No. 000431 de enero 16 de 2009, el señor CARLOS MAURICIO POSSO en calidad de gerente de la Constructora y Promotora S.A Buenavista, y GUSTAVO ADOLFO SILVA en calidad de representante legal de Comfenaico Valle, con el fin de dar continuidad al trámite de adopción del plan parcial, presentaron los documentos para su formulación, en cumplimiento a la Resolución DAP 4132-21-062 de marzo 31 de 2008.

Que el 06 de febrero de 2009, mediante oficio No. 001416 y de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015), se informó a este Departamento Administrativo que el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

día 28 de enero del 2009, 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 mediante escrito radicado bajo No. 004213 de 30 de marzo de 2009, los señores CARLOS MAURICIO POSSO gerente de la Constructora y Promotora Buenavista S.A., y GUSTAVO ADOLFO SILVA, representante legal de Comfenalco Valle, remitieron a esta dependencia el documento de formulación del plan parcial Cachipay, incorporando una modificación de la Unidad de Gestión No. 1, de conformidad con las determinantes establecidas para la finalidad.

Que mediante Resolución No. 4132.0.21.164 de julio 01 de 2009, este Departamento Administrativo devolvió la propuesta de formulación del Plan Parcial Cachipay para que se realizaran ajustes técnicos y a la simulación financiera a la propuesta de plan parcial. El mencionado acto administrativo fue notificado por medio de edicto fijado el 19 de julio de 2009 y desfijado el 30 de julio de 2009.

Que mediante los oficios con radicado No. 010129 del 13 de julio de 2009 y No. 010296 del 15 de julio de 2009, los promotores del proyecto de plan parcial Cachipay: la Sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A y COMFENALCO VALLE, presentaron Recurso de Reposición contra la Resolución No. DAP-4132.0.21-164 de 01 de julio de 2009, en cuanto al sistema de servicios públicos, la propuesta urbana, el sistema de espacio público, el sistema de equipamiento colectivo, el sistema de patrimonio cultural, la estructura del espacio privado, las formas de ocupación, el sistema ambiental y la simulación financiera.

Que mediante los oficios Nos. 12443-2170 de 25 de agosto de 2009 y COD 70A01 de 25 de agosto de 2009, respectivamente los señores CARLOS MAURICIO POSSO gerente de Buenavista Constructora y Promotora S.A, y GUSTAVO ADOLFO SILVA QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.622.672 en calidad de representante legal de COMFENALCO VALLE, desistieron de los recursos de reposición y de apelación interpuestos en contra de la Resolución No. DAP-4132.0.21-164 de 01 de julio de 2009.

Que mediante oficio con radicado No. 010207 de julio 15 de 2009, EMCALI EICE ESP le informó a este Departamento Administrativo que el día 30 de septiembre de 2008 se constituyó el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí en Alianza Fiduciaria S.A, para el diseño y construcción de las obras macro de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado sanitario y pluvial.

Que el día 25 de agosto de 2009, mediante oficio No. 2170, el señor CARLOS MAURICIO POSSO, gerente de la Constructora y Promotora S.A. Buenavista, y GUSTAVO ADOLFO SILVA representante legal de Comfenalco Valle, con el fin de dar continuidad al trámite de adopción del plan parcial radicarón ante este Departamento Administrativo, la formulación del plan parcial Cachipay.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que mediante oficios No. 4121.0.51.06454 de octubre 13 de 2009 y ratificado mediante oficio No. 4121.0.51.02156 de marzo 12 de 2010, la Dirección Jurídica generó concepto de Viabilidad Jurídica correspondiente al Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se reglamentan los usos del suelo del Plan Parcial Cachipay, ubicado en el área de Expansión Corredor Cali – Jamundí".

Que mediante radicado No. 4132.0.5.8.013472 del 26 de octubre de 2009, este Departamento Administrativo informó a los promotores del plan parcial Cachipay, que el mismo fue enviado al Concejo Municipal y que la Comisión de Plan y Tierras dio apertura de estudio al mismo.

Que en cumplimiento del artículo 11 del Acuerdo municipal 137 de 2004, la Administración Municipal presentó sendos proyectos de Acuerdo al Concejo Municipal reglamentando los usos del suelo específicos para el proyecto de Plan Parcial Cachipay en tres oportunidades: No. 119 de 2010 (28 de abril de 2010), No. 141 de 2010 (28 de junio de 2010) y No. 161 de 2010 (21 de octubre de 2010), sin que hubieran surtido trámite alguno en dicha Corporación.

Que en el párrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2014, se estableció que: "(...) los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos específicos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 80 de la ley 1151 de 2007 y, en ningún caso, requerirá 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, el 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 párrafo 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 al 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. 4132.0.10.20468 de diciembre 30 de 2011 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal le informó al Doctor: Carlos Mauricio Posso, Gerente Constructora Buenavista S.A y Promotor del Plan Parcial Cachipay, sobre la condición de someter los usos del suelo en el área de expansión urbana a revisión del Concejo de Santiago de Cali "(...) fue derogada por el artículo 120 de la Ley 1450 de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

2011, tal como se puede colegir de la comunicación N. 7230-2-1565505 del 23 de diciembre de 2011, suscrito por el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio quien rige como máxima autoridad en la materia".

Que mediante radicado No. 2012-41320-001959-2 del 15 de febrero de 2012 el señor CARLOS MAURICIO POSSO en calidad de gerente de la Constructora y Promotora S.A Buenavista, entregó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Informe de actualización del Cálculo de caudal de aguas lluvias, alcantarillado pluvial y sistema de regulación de aguas lluvias, correspondientes al plan parcial Cachipay elaborado por J.M.D Consultoría y Construcción".

Que el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015), establece el concepto de Viabilidad como un requisito para la adopción del Plan Parcial.

Que mediante la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012, "Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se pronunció sobre la viabilidad del proyecto.

Que el día 14 de marzo de 2012 la señora SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL identificada con la cédula de ciudadanía No.66.853.225, actuando como apoderada especial de Buenavista Constructora y Promotora S.A se notificó del contenido de la Resolución 4132.0.21.064 de 2012.

Que en cumplimiento del numeral 4 del Artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), el cual señala que los planes parciales que se desarrollen en suelo de expansión urbana son objeto de concertación con la autoridad ambiental, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal entregó a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, la documentación pertinente para que la entidad en mención se pronunciara sobre la concertación ambiental del proyecto de Plan Parcial Cachipay, mediante oficio con radicado No. 2012413220007501 del 13 de abril de 2012.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante oficio No. 2012-41320-006443-2 del 04 de mayo de 2012 se manifestó de la siguiente manera respecto a la solicitud de iniciar la concertación de la propuesta del plan parcial Cachipay:

"(...) Esta Corporación por intermedio de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente le informa que a través del oficio No. 710-05-0050021-2008-02 del 20 de febrero de 2008 esta entidad expidió las determinantes ambientales para el plan parcial objeto de la solicitud. Habiendo pasado más de dos años de dicha expedición, esta Corporación se abstendrá de darle trámite a su solicitud hasta tanto se disponga una actualización y revisión de las determinantes expedidas con sus eventuales ajustes en función, entre otras, de la ola invernal agravada por el fenómeno de la Niña que ha tenido y tiene actualmente incidencias evidentes en el

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ.”

municipio de Santiago de Cali y particularmente en el área de expansión mencionada. Por otro lado en razón del desarrollo de los servicios públicos domiciliarios y las nuevas disposiciones de Ley, tal como lo refiere, entre otros el Decreto 3930 de 2010, sobre áreas protegidas y el Decreto 2372 de 2010 (...)

Que el día 11 de mayo de 2012 mediante escrito radicado No. 201241320006786-2, el señor Eduardo Tafur Tenorio, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.267.720 actuando como Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno Tafurt S.A., identificado con Nit. No. 805026500-4, que de conformidad con la anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383109, impreso el 11 de mayo de 2012, expedido por Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, tiene comodato precario sobre el 50% de los derechos de cuota del predio en mención por parte de la Alianza Fiduciaria S.A., administradora del Fideicomiso Cachipay, le informó a este Departamento Administrativo que:

“(...) Mediante escrituras públicas No. 3848 del 14 de octubre de 2010 y 4897 del 23 de diciembre de 2010, ambas de la Notaria Novena del Circulo de Cali, la sociedad Alianza Fiduciaria S. Fideicomiso Cachipay, entregó a nuestra empresa mediante la figura de comodato a titulo precario el lote con matricula inmobiliaria No. 370-383109, No predial Z000306220000, ubicado ente las calles 57 Y 60 con carreras 118 y 119, Fideicomiso en el cual adicionalmente ostentamos la calidad de Fideicomitentes y Beneficiarias.

El lote en mención está definido como una Unidad de Actuación Urbanística – UAU en la propuesta del plan parcial Cachipay, localizado en el área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, el cual fue viabilizado por ese Departamento Administrativo mediante Resolución No. 4132.0.21-064 del 12 de marzo de 2012 y se encuentra en trámite en remisión a concertación de los temas ambientales ante la CVC. Teniendo en cuenta esta última circunstancia, me permito solicitar de manera respetuosa la modificación del predio para su desarrollo, de tal manera que de UAU a una UG, debido a que el referido inmueble pertenece a un solo propietario, lo que permite en los términos del Decreto 1469 de 2010, que podamos solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general para ejecutar las obras de urbanización del pedio, por cuanto garantizamos el reparto equitativo de las cargas y los beneficios asignados a la UGU del plan parcial (...)”.

Que mediante radicado No. 2012-41320-007057-2 del 18 de mayo de 2015, el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, actuando como Representante legal suplente de la Alianza Fiduciaria S.A (Vocera y administradora del Fideicomiso Cachipay) informó a este Departamento Administrativo la autorización que se le otorgó al Consorcio Moreno Tafurt S.A para tramitar ante el DAPM la modificación de la clasificación de la Unidad de Actuación Urbanística como Unidad de Gestión Urbanística del predio No. 4 con matrícula inmobiliaria No. 370-383109 del plan parcial Cachipay.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que el día 24 de mayo de 2012, mediante oficio con radicado No. 2012413220012141, este Departamento Administrativo le informó al señor Eduardo Tafur Tenorio, Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno Tafur S.A, lo siguiente:

"(...) Este Departamento Administrativo considera que es viable modificar la clasificación solicitada de una Unidad de Actuación Urbanística a una Unidad de Gestión siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios generados por la actuación urbanística.

Estudios complementarios: Se requiere la presentación de los siguientes estudios, indispensables para adelantar concertación ambiental con la CVC: levantamiento topográfico, estudio geológico y geomorfológico e hidrológico, valoración ambiental de la zona boscosa y de las corrientes de agua, plan de manejo ambiental, diseño de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios. La prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado (sanitario y pluvial) por parte de EMCALI – EISE-ESP, estará sujeta a la participación de la UGU en el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, constituido para este propósito.

Concertación ambiental: Con respecto a esta solicitud, este Departamento Administrativo considera que no es viable adelantar dicha concertación simultáneamente con las otras Unidades, por cuanto ya fue radicado el plan ante la CVC. No obstante tan pronto sean entregados los estudios solicitados, la Subdirección del POT y Servicios Públicos los revisará y posteriormente los enviará a la CVC para concertación."

Que mediante solicitud radicada bajo No. 2012-41110-017452-2 del 13 de junio de 2012, el señor CARLOS MAURICIO POSSO, en calidad de Gerente de la Constructora y Promotora S.A Buenavista, radicó ante este Departamento Administrativo un Derecho de Petición sobre el debido proceso en el trámite de Concertación Ambiental del plan parcial Cachipay.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante radicado No. 2012-41320-008064-2 del 13 de junio de 2012 (radicado CVC No. 0711-025269-2012-04), actualizó y complementó las determinantes ambientales otorgadas mediante oficio 710-05-00521-2008-02 de febrero 20 de 2008 para el Plan Parcial Cachipay.

Que el 01 de agosto de 2012, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC., en el marco de la concertación ambiental del plan parcial de desarrollo en suelo de expansión denominado Piedrachiquita, emitió la Resolución No. 0100-0710-0564 de 2012, por medio de la cual adoptó las conclusiones y recomendaciones consignadas en el acta No. 03 del 27 de junio de 2012, en el sentido de "NO CONCERTAR LOS ASPECTOS GENERALES AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL"PIEDRACHIQUITA", aspecto fundamental que se relaciona con la generalidad de los proyectos de planes parciales de expansión urbana de Santiago de Cali y por tanto, todos los proyectos de planes parciales deberían ajustarse a las situaciones expuestas por la CVC, en cuanto

↓

↓

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(7 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

a las soluciones de servicios públicos y el alcantarillado pluvial, condición sin la cual no se recibirían otros planes parciales para el proceso de concertación ambiental.

Que mediante oficio No. 2012413220026431 del 24 de agosto de 2012, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal respondió las solicitudes realizadas por Buenavista Constructora y Promotora S.A. y Comfenalco Valle, acerca de los derechos de petición referentes al proceso de Concertación Ambiental del plan parcial Cachipay, en los siguientes términos:

"(...) este Despacho remitió a la CVC la documentación correspondiente a la formulación del plan parcial Piedrachiquita para realizar el proceso de concertación de los aspectos ambientales, el cual no fue concertado, ya que la entidad ambiental determinó que el componente de alcantarillado pluvial debe considerar las aguas de escorrentía que bajan de la parte occidental de la vía Cali- Jamundí, las cuales actualmente llegan a la zona de expansión principalmente a través de las acequias que la atraviesan, y que en el estudio realizado por EMCALI en 2006, que es soporte para la constitución del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, no son tenidas en cuenta.

En consecuencia, la autoridad ambiental solicitó que se tengan en cuenta en los diseños de redes de alcantarillado pluvial los volúmenes de agua antes mencionados, ya que el colector que se tenía previsto para captar dichas aguas en el costado oriental de la vía Cali – Jamundí no serán ejecutadas en el corto plazo por la Empresa Prestadora de Servicios Públicos. Dichos diseños debe considerar la pasada ola invernal que modificó los registros históricos de pluviosidad. Igualmente la entidad ambiental solicita que los estudios soportes del diagnóstico y formulación del plan parcial sean actualizados a la fecha. Además solicita que se presente la "factibilidad" de extender las redes de servicios públicos en los términos expresados en el Decreto 2181, pues no es aceptada la "disponibilidad" de servicios que se presentó en la documentación remitida.

Teniendo en cuenta que la respuesta a dichos requerimientos debe darse de manera integral para el área de expansión, trascendiendo el ámbito de cada plan parcial, se deberá llevar a cabo todos los ajustes y estudios complementarios, en el entendido que es Emcali la entidad competente y encargada de aprobar los diseños, en el marco del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.

Para su conocimiento y el ajuste del plan parcial, en lo que sea del caso, se anexan copias del oficio remitido por la CVC con el No. 0711-025269-2012-04 (enviado al consultor del plan parcial mediante correo electrónico el 7 de junio), y del acta de No concertación del plan parcial Piedrachiquita.

Hasta tanto no sean subsanados los requerimientos presentados por la autoridad ambiental, no podrán ser remitidos a concertación otros planes parciales, ya que no serán concertados por dicha entidad (...)"

Que el día 21 de septiembre de 2012, mediante radicado No. 201241320011546-2 el señor Eduardo Tafur Tenorio Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Tafurt S.A., remitió a este Departamento Administrativo, los estudios realizados: levantamiento topográfico, estudio geológico y geomorfológico e hidrológico, valoración ambiental de la zona boscosa y de las corrientes de agua, diseño de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios) del predio con matrícula inmobiliaria 370-383109 y número predial Z-000306220000, ubicado entre las calles 57 y 60 con carreras 118 y 119 definido como Unidad de Actuación Urbanística – UAU en el proyecto del plan parcial Cachipay.

Que el día 02 de noviembre de 2012, mediante oficio No. 2012413220039631, este Departamento Administrativo le comunicó al señor Eduardo Tafur Tenorio Gerente y Representante legal del Consorcio Moreno Tafur S.A, sobre las observaciones que surgieron respecto de la documentación entregada en torno al lote No. 4 y que hace parte del proyecto del plan parcial Cachipay; dichas observaciones se dieron en torno a varios aspectos como: cartografía y urbanismo, sistema estructurante ambiental, valoración de las corrientes de agua e hidrología, aspectos geológicos, geomorfológicos y de amenazas.

Que ante las observaciones emitidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal no se recibió ninguna comunicación o respuesta a los requerimientos realizados.

Que con el fin de atender el requerimiento realizado por la Autoridad Ambiental –CVC en la Resolución No. 0100-0710-0564 de 2012, los propietarios e interesados en el desarrollo del Área de Expansión, a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, contrataron en el año 2013 a la firma consultora IGEI para elaborar el estudio denominado "*Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial en la Zona de Expansión del Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí*", el cual consideró el manejo tanto de las aguas lluvias dentro del Área de Expansión, como las escorrentías del sector al occidente de la Vía Cali – Jamundí, y las áreas para su regulación.

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, mediante oficio 0600-11146-2013 del 28 de agosto de 2013 (remitido a la firma Alianza Fiduciaria el 02 de septiembre de 2013), conceptuó favorablemente en relación con el planeamiento y criterios de prediseño del proyecto: "*Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí*".

Que mediante oficio con radicado No. 2013411100968552 la señora SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL, Jefe jurídica de CONSTRUCTORA BUENAVISTA Y PROMOTORA S.A., solicitó autorización de la subdivisión predial de los predios que componen el área de planificación y que parte de su área queda en suelo rural, lo anterior, con el objeto de identificar la parte que solo se desarrollará por plan parcial y que corresponde a suelo de expansión urbana.

Que la Subdirección del POT y Servicios Públicos, mediante oficio No. 2014413220016251 del 07 de marzo de 2014, informó lo siguiente: "*que de acuerdo con la Resolución 4132.21-062 de 31 de marzo de 2008, "por medio de la cual se definen las*

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(27 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

determinantes para la formulación del plan parcial Hacienda Cachipay" en especial, el numeral 1° y el parágrafo del artículo 1, correspondientes a la delimitación y el plano del área de planificación del plan parcial esta Subdirección considera VIABLE, la propuesta de subdivisión predial presentada y planteada en los planos Nos. 1/2 y 2/2 y en el cuadro de Subdivisión Predial, que hacen parte del presente oficio".

Que la identificación predial actual que se considera en la revisión de la formulación es la siguiente:

Cuadro No. 2

	Propietario	Predio	No. Matrícula	Área al interior del Plan Parcial	Área Fuera del Plan Parcial	Área total (m2)
1	Comfenalco	6	370-699187	224.514,4	24.290,5	248.804,9
2	Fideicomiso FG 303	3	370-312289	202.714,0		202.714,0
		5 A	370-912291		11.613,3	11.613,3
3	Lukauskis Iglesias S.A.S.	1	370-912287	198.040,1		198.040,1
		2	370-912288	832,1		832,1
		4	370-912290		43.523,4	43.523,4
		5 B	370-912292		11.445,0	11.445,0
4	Melba García Gutiérrez	7	370-383109	150.000,1		150.000,1
TOTAL				776.100,0	99.904,9	876.004,9

* Área fuera del Plan Parcial – Suelo Rural.

Que mediante oficio radicado bajo No. 201541110057113-2 del 05 de junio de 2015, los señores: Fernando Lukauskis Iglesias, representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; Álvaro José Salazar Romero, representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A y Gustavo Adolfo Silva Quintero, representante legal de Comfenalco Valle, radicaron ante este Departamento Administrativo la formulación del proyecto de Plan Parcial Cachipay, actualizando las determinantes ambientales solicitadas por la CVC mediante oficio No. 2012-41320-008063-2 del 04 de mayo de 2012 y la incorporación del Estudio de Drenaje Pluvial elaborado por la firma IGEI en septiembre de 2013; lo anterior con el fin de continuar el trámite de adopción del plan parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220012454 del 03 de julio de 2015, este Departamento Administrativo solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Calastro Municipal, información de la estructura predial y base de datos catastral del área de planificación del proyecto de Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220049371 del 03 de julio de 2015. este Departamento Administrativo solicitó a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE – ESP y en el marco del Decreto Nacional 3050 de 2013¹, compilado hoy en el Decreto Nacional 1077 de 2015, que de acuerdo a su competencia se actualice la

¹ "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado"

6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
Municipalidad Distrital

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Factibilidad del Servicio de Acueducto y Alcantarillado para el proyecto de Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220051471 del 13 de julio de 2015, este Departamento Administrativo le solicitó a los promotores del plan parcial Cachipay y en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la publicación y citación a propietarios y vecinos colindantes de los predios que componen el área de planificación del proyecto de plan parcial Cachipay en un periódico de amplia circulación.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220054591 del 21 de julio de 2015, este Departamento Administrativo en los términos del artículo 2.2.4.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, le informó a los promotores del proyecto de plan parcial Cachipay la procedencia de la ampliación de plazo para la revisión del señalado plan parcial, hasta tanto se contara con el pronunciamiento de la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal del Departamento de Hacienda respecto a la estructura predial y la base de datos catastral del área planificación del proyecto de plan parcial, así como de la factibilidad actualizada del Servicio de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI – EICE- ESP.

Que mediante radicado No. 2015-41110-074929-2 del 27 de julio de 2015, los promotores del plan parcial adjuntaron ejemplar original del Diario de Occidente de 23 de julio de 2015, Página 10 "AREA LEGAL", en donde se realizó la convocatoria pública del trámite del proyecto de plan parcial Cachipay.

Que mediante oficio No. 2015-41110-083320-2 del 19 de agosto de 2015, (radicado EMCALI No. 310-DT-309/2015), EMCALI – EICE – ESP emitió la Factibilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI EICE – ESP para el proyecto de plan parcial Cachipay con vigencia de 5 años.

Que mediante oficio No. 2015413150015984 del 20 de agosto de 2015, la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal aportó información digital en formato DWG en sistema de coordenadas Magna Oeste de la conformación del área de planificación del proyecto de Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio No. 2015413220070001 del 04 de septiembre de 2015, este Departamento Administrativo realizó las observaciones a la formulación del Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio 2015411101111862 del 26 de octubre de 2015, Fernando Lukauskis Iglesias representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; solicitó a este Departamento Administrativo prórroga para la radicación de los ajustes a la Formulación del proyecto del plan parcial Cachipay, a partir de las observaciones relativas al componente de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado Pluvial y Sanitario, las cuales requerían una revisión de fondo que conlleva a un proceso de coordinación interinstitucional que incluye

↓

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, al Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí y a EMCALI.

Que mediante oficio con radicado No. 2015413220107561 del 04 de noviembre de 2015, este Departamento Administrativo se pronunció respecto de la solicitud de prórroga para la radicación de ajustes de la Formulación del señalado plan parcial en los siguientes términos: "(...) *dada la complejidad de la solución para subsanar las observaciones emitidas por este Despacho, y que dichas soluciones son fundamentales para la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios del proyecto, los cuales deben estar debidamente planteadas para el proceso de concertación ante la CVC(...) La Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encuentra procedente suspender los términos del trámite de estudio y aprobación del proyecto de plan parcial Cachipay, hasta tanto los promotores realicen los ajustes necesarios que permitan subsanar las observaciones realizadas por este Despacho, en especial las soluciones de Servicios Públicos Domiciliarios*".

Que mediante oficio con radicado No. 201641110011339-2 del 10 de febrero de 2016, los señores: Fernando Lukauskis Iglesias, representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; Álvaro José Salazar Romero, representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A y Gustavo Adolfo Silva Quintero, primer suplente - representante legal de Comfenalco Valle, radicaron ante este Departamento Administrativo los ajustes a la formulación del Plan Parcial Cachipay.

Que mediante oficio con radicado No. 2016413220016691 del 03 de marzo de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM les informó a los promotores del plan parcial Cachipay que en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional de 2015, que a más tardar el día 30 de marzo de 2016 se pronunciaría, respecto de los ajustes a la formulación del señalado plan parcial.

Que mediante oficio con radicado No. 2016413220021761 del 29 de marzo de 2016, este Departamento Administrativo se pronunció respecto a la formulación del plan parcial Cachipay solicitando a los formuladores del mismo, que realizaran los ajustes correspondientes a las observaciones emitidas mediante oficio con radicado No. 2015413220070001 del 04 de septiembre de 2015.

Que mediante escrito radicado bajo No. 201641110043910-2 del 04 de mayo de 2016, los promotores del proyecto Plan Parcial Cachipay, radicaron nuevamente ante este Departamento Administrativo los ajustes a la formulación del comentado plan.

Que al recibo de la nueva formulación, mediante oficio con radicado No. 2016413220030791 del 10 de mayo de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM les informó a los promotores del plan parcial Cachipay que a más tardar el día 20 de junio de 2016, pronunciaría respecto de los ajustes a la formulación del señalado plan parcial en concordancia con el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

h



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016

(77 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos considera que el proyecto del plan parcial de desarrollo Cachipay, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, componente ambiental, cartografía completa a escalas 1:20000, 1:5000, 1:4000, 1:750, 1:500 y 1:125, 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 1077 de 2015.

Que la presente modificación de viabilidad del Plan Parcial Cachipay incorpora las determinantes ambientales señaladas en el oficio No. CVC 0711-025269-2012-04 del 04 de mayo de 2012 y 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 y las soluciones previstas para dichas determinantes.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto del plan parcial de desarrollo Cachipay, cuya área de planificación se encuentra delimitada por el polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido por el Acuerdo Municipal 069 de 2000:

- Por el Norte: Con la proyección de la Carrera 118 y la proyección de la Calle 55 (límite con el Plan Parcial Guayabal), continua con la proyección de la Carrera 118B entre la proyección de las Calles 55 y 57 (límite con Predelimitación Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014), sigue con la proyección de la Carrera 118 entre la proyección de las Calles 57 y 60, luego con la proyección de la Carrera 109 entre con la proyección de las Calles 60 y 61, siendo este el límite con el Plan Parcial Guayabal;
- Por el Oriente: Con la proyección de la Calle 61 (límite Oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), entre la proyección de las Carreas 109 y 120;
- Por el Sur: Con la Proyección de la Carrera 120 entre la proyección de las Calles 61 y 55 (límite con el Plan Parcial Lituania y Dalandia).
- Por el Occidente: Con la Proyección de la Calle 55 entre la Proyección de las Carreras 120 y 118 (límite con Predelimitación Plan Parcial 3 – Andalucía según Acuerdo Municipal 373 de 2014).

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 003 DE 2016
(17 de Junio)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.064 DE MARZO 12 DE 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI - JAMUNDÍ."

PARÁGRAFO 1: Sobre los predios incluidos en el plan parcial de desarrollo Cachipay, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2: Los documentos del plan parcial de desarrollo Cachipay, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

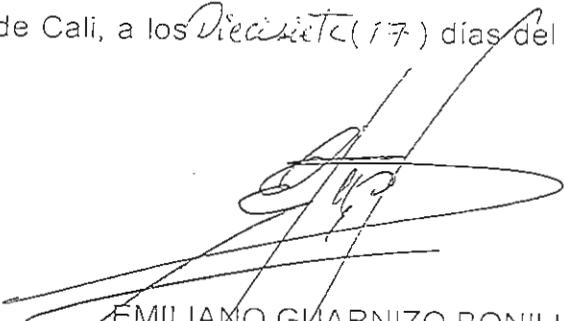
- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1: 20000, 1:5000, 1:4000, 1:750, 1:500 y 1:125.
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución, a los señores Fernando Lukauskis Iglesias representante legal de Lukauskis Iglesias SAS; Álvaro José Salazar Romero representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A y Gustavo Adolfo Silva Quintero primer suplente - representante legal de Comfenalco Valle o quienes hagan sus veces.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código Contencioso Administrativo, proceden los recursos en vía administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Diecisiete (17)* días del mes de (*Junio*) de dos mil dieciséis (2016).


EMILIANO GUARNIZO BONILLA
Subdirector del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: *Am* María Elssy Burgos, Profesional Universitario; Victoria Eugenia Muñoz, Profesional Universitario; Fernando *Am* Martínez, Profesional Universitario; Andrés *Am* Prieto, Profesional Universitario. Contratistas: Lorena Niño, Isabel Cristina *Am* Parra, Sonia Cristina *Am* Enríquez, Alvaro *Am* Héctor Díaz, Edwin *Am* Segura, Martha Isabel Bolaños, Jorge Iván Arenas, Wiston *Am* Imbachi.

Revisó: Francisco Javier Bonilla, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 10:43 a.m., del veinticuatro (24) de junio de 2016, se le notificó personalmente a la señor FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.642.815 expedida en Cali (Valle), el contenido de la Resolución 4132.2.21.-003 de junio 17 de 2016, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 "Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí"*.

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 ocho (08) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma _____

EL NOTIFICADOR


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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 2:24 p.m., del veinticuatro (24) de junio de 2016, se le notificó personalmente a la doctora SANDRA PATRICIA GUAJARDO IRAGORRI, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.901.157 expedida en Cali (Valle), y portadora de la Tarjeta Profesional No. 94.380 del C.S., de la Judicatura en calidad de apoderada de la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – Comfenalco Valle Delagente, con Nit. No. 8903033093-5, el contenido de la Resolución 4132.2.21.-003 de junio 17 de 2016, *“Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 “Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí”*.

La doctora SANDRA PATRICIA GUAJARDO IRAGORRI, actúa bajo poder otorgado el día 24 de junio de 2016, en la Notaría novena del Círculo de Cali, por el doctor JUAN CARLOS MEDELLÍN, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.515 expedida en Cali (Valle), Segundo Director Administrativo de Comfenalco Valle Delagente.

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 ocho (08) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Profesional Especializado de la Subdirección del POT y Servicios Públicos
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 3.35 p.m., del veinticuatro (24) de junio de 2016, se le notificó personalmente al doctor JORGE ALBEIRO MORENO SOLIS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.167.557 expedida en Cali (Valle), y portador de la Tarjeta Profesional No. 253.865 del C.S., de la Judicatura en calidad de apoderado de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con Nit. No. 800155413-6, vocera del fideicomiso "FG-301 CACHIPAY", el contenido de la Resolución 4132.2.21.003 de junio 17 de 2016, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 "Por medio de la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial Cachipay, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí"*.

El doctor JORGE ALBEIRO MORENO SOLIS, actúa bajo poder otorgado el día 24 de junio de 2016, en la Notaría Catorce del Circuito de Cali, por el doctor ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.501.791 expedida en Cali (Valle), Representante Legal de la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

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 ocho (08) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Profesional Especializado de la Subdirección del POT y Servicios Públicos
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012

(Mayo 12)

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

EL DIRECTOR 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 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 parciales objeto de concertación, los documentos requeridos y los términos para la concertación con la correspondiente Autoridad Ambiental.

Que el 22 de Enero de 2008, mediante oficio radicado con el 000693, el representante legal de la firma Buenavista Constructora y Promotora S. A., solicitó los determinantes para la formulación del plan parcial.

Que el 31 de Marzo de 2008, mediante Resolución N° DAP- 4132.21.0602, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió las determinantes para la formulación del plan parcial Cachipay.

Que el 11 de Abril de 2008 de 2007 mediante el oficio radicado en este Departamento administrativo con el número 004210, se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución DAPM 4132.21.062.

Que el 7 de octubre del 2008, mediante oficio radicado en este Departamento Administrativo con el N° 013428, se desistió del recurso interpuesto.

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012

(Marzo 2012)

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

Que el 16 de Enero de 2009 con radicado DAP-000431, se presentaron para revisión de este Departamento Administrativo, los documentos que componen el plan parcial Cachipay.

Que el 28 de Enero de 2009, se efectuó la convocatoria pública a los propietarios y vecinos colindantes en el diario Occidente, para que conocieran la propuesta de plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones.

Que no se recibieron ni recomendaciones ni observaciones al proyecto del plan parcial en los términos establecidos en la convocatoria pública.

Que el 1 de julio de 2009, mediante la Resolución N° DAP-4132.21-164 el Departamento Administrativo formuló las observaciones al plan parcial Cachipay;

Que el 25 de agosto de 2009 se entregaron los documentos que componen el plan parcial Cachipay, cumpliendo con la Resolución DAP-4132.21.164 de 2009.

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 Cachipay en cinco oportunidades: No. 098 de 2009, No.133 de 2010, No.161 de 2010, No.119 de 2010 y 141 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.

Que en el párrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 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 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,

de



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012
(Marzo 2012)

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

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 No. 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 al apoderado del plan parcial Cachipay, que continuaba el trámite del plan parcial Cachipay, sin someter a revisión del Concejo Municipal los usos del suelo específicos del 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..."*

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 2000, que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Otorgar concepto de viabilidad al plan parcial Cachipay, cuya área de planificación se encuentra delimitada así: por el Norte con las Carreras 118, 118B y 109; por el Occidente con las Calles 55 y 57;



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.0.21. 064 DE 2012

(Marzo 12)

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

por el Sur con la Carrera 120, por el Oriente con la Calle 61, límite del Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí.

PARÁGRAFO 1. Sobre los predios incluidos en el plan parcial Cachipay, 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 Cachipay, 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: Remítase a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C., la documentación correspondiente al plan parcial Cachipay para que se inicie el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al Ingeniero Carlos Mauricio Posso Ospina, representante legal de Buenavista Constructora y Promotora S. A y Apoderado Especial para tramitar el plan parcial Cachipay, en la Calle 5ª.B N° 40-13 de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director (E)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Dada en Santiago de Cali, a los *doce* (12) días del mes de *Marzo* de dos mil doce (2012).

Proyectó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, SPOTySP
Revisó: León Darío Espinosa Restrepo, Subdirector del POT y Servicios Públicos



NOTIFICACION PERSONAL

Hoy, 14 de marzo de 2012, siendo las 2:45 p.m., se notificó en forma personal la doctora SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL, identificada como aparece al pie de su firma, apoderada especial de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A. del contenido de la Resolución 4132.0.21.064 de marzo 12 de 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL CACHIPAY, LOCALIZADO EN EL AREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI- JAMUNDI". Se hace entrega de una copia del original de la Resolución, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo.

SANDRA PATRICIA GONZÁLEZ GIL
C.C. # 66.853.225 de Cali
EL NOTIFICADO

CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ
FUNCIONARIA QUIEN NOTIFICA



RESOLUCION N° DAP-4132.21. 062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY”.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo 069 de 2000 y los Decretos Nacionales Nos. 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 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 del 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;

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 las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen;

Que el Decreto Nacional 4300 de 2007, modificó parcialmente el Decreto 2181 de 2006;

Que la Sociedad **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, a través de su Gerente Doctor Carlos Mauricio Posso Ospina, identificado con cédula de ciudadanía 16'740.467 de Cali, con poder otorgado por la Sociedad **LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. S. EN C.**, con NIT 800-156569-0, mediante comunicación radicado No. DAPM 593 del 23 de enero de 2008, radicó la solicitud de determinantes para el Proyecto **PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY**, en un predio de propiedad de la Sociedad **LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. S. EN C.**, identificado con Matrícula Inmobiliaria 370-389166 y número catastral Z-00326300-42, el cual limita por el Occidente con la denominada parcelación Andalucía y predio de la señora Melba García; por el Oriente con la proyectada Calle 61 y predios de la misma propiedad y el Club Comfenaleo; por el Norte con predios del señor Manuel Gutiérrez y de la señora Melba García y con la existente Carrera 109; y por el Sur con predios del señor Victor Lukauskis, en el Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí, con un área de planificación propuesta de 384.794,05 Metros cuadrados, cuya delimitación aparece en el plano anexo;

Que una vez revisados los documentos básicos para la solicitud de determinantes para la formulación del **PLAN PARCIAL CACHIIPAY**, y en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Nacional No 2181 de 2006, este Departamento Administrativo mediante el presente acto administrativo, procede a la definición de las determinantes para su formulación;

En virtud de lo anterior;



RESOLUCION N° DAP-4132.21. 062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL. HACIENDA CACHIPAY”.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Defínase para la formulación del **PLAN PARCIAL CACHIPAY**, las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para su formulación:

1.- LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

El Área de Planificación del Plan Parcial debe corresponder al polígono comprendido entre **LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES** del Sistema Vial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial como son por el Oriente la proyectada Calle 61, límite del Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí; por el Norte con la Carrera 109; por el Occidente la denominada parcelación Andalucía; y por el Sur la Carrera 120, y por tanto se debe redelimitar el área propuesta para el mencionado plan parcial, incorporando los predios catastrales números Z-00362200 y Z-00377400.

2. INDICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE 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, acequias artificiales, entre otros y establecer sus condiciones hidráulicas, su ubicación planimétrica y manejo dentro del mismo. El Plan parcial debe involucrar estos elementos ambientales y establecer su protección y manejo.

Es necesario realizar un inventario detallado de la vegetación arbórea 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 intervenidos.

Debe considerarse lo existencia de áreas cubiertas con bosques y matas de guadua (artículo 42 del POT), y de especies arbóreas (artículo 172 del POT), que hacen parte del patrimonio paisajístico y ambiental, así como contemplar el potencial paisajístico del predio, que puede ser aprovechado dentro del contexto del desarrollo urbanístico, así como la mitigación y la compensación los efectos causados por el desarrollo propuesto.

Se debe tener en cuenta el oficio No. 710-05-005021-2008-02, de la CVC como determinantes ambientales para la concertación del Plan Parcial.

3. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y AMENAZAS NATURALES

Deberá presentarse un reporte de la geología superficial y de la geomorfología a partir de los estudios existentes desarrollados por la CVC, el DAGMA (en Convenio con Ingeominas) y el Observatorio Sismológico del Sur Occidente (OSSO – Univalle), y de la realización de análisis propios como interpretación de fotografías aéreas, correlación con información de pozos y perforaciones, etc. Deberán definirse las recomendaciones y condicionamientos para



RESOLUCION N° DAP-4132.21.062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY”.

el desarrollo que surjan desde el punto de vista geológico y geomorfológico e ilustrar este tema con un mapa, por lo menos a escala 1:2000.

Desde el punto de vista de las amenazas naturales, deberán considerarse, a partir de la información existente (Microzonificación Sísmica de Cali), los potenciales efectos sísmicos locales (amplificación, licuación) en el área del Plan Parcial y su influencia en el desarrollo que se proponga. Igualmente deberá evaluarse la potencial inundabilidad debida al empozamiento de las aguas lluvias, lo cual implicará estudios hidrológicos e hidráulicos del área. En el planteamiento de la red principal de los servicios públicos deberá darse total claridad al manejo (conducción y entrega) que se dará a las aguas de escorrentía, toda vez que, como es lógico, el desarrollo urbanístico de cualquier terreno reduce los coeficientes de infiltración y aumenta los de escorrentía y en este caso, las mínimas pendientes del terreno hacen que este aspecto tenga gran importancia.

4. AFECTACIONES URBANÍSTICAS

Sistema Estructurante Vial y de Transporte

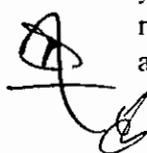
Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- Las Calles 60 y 61 y las Carreras 109 y 120, clasificadas como Vías Arterias Secundarias, y cuyas secciones transversales se encuentran definidas en el Anexo 4.3 del Plan de Ordenamiento Territorial. En la propuesta vial se puede ajustar el alineamiento de la Carrera 120, planteando el eje en el lindero sur del predio.
- 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, así como la proporción mínima de vías vehiculares establecidas en el artículo 80 del POT.

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 (predominante, existente o proyectado a lo largo de la vía).
- Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad.

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


Cuent



RESOLUCION N° DAP-4132.21. 062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIIPAY”.

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 el artículo 80: Proporción mínima de vías vehiculares; del artículo 81: Intersecciones a Nivel y Desnivel; del artículo 82: Área de Reserva en Intersecciones, del artículo 85: Acceso a Predios; del artículo 366: Estacionamientos de vehículos y zonas de cargue y descargue.

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.

Sistema de Espacio Público 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. 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.

5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

De acuerdo con la factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado No. 827-07 del 19 de diciembre de 2007 y del oficio 311-DIAA-pd-100-08 del 14 de marzo de 2008 de la Dirección de Planeación y Desarrollo de EMCALI, las obras de infraestructura se deben adelantar a través de la constitución de un fideicomiso. Para la radicación de la formulación del plan parcial y en cumplimiento del numeral 5° del artículo 50 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se debe presentar el documento que certifique que se hace parte del fideicomiso.

Teniendo en consideración que se está ampliando el área de planificación y el número de viviendas dadas en las posibilidades mencionadas, estos documentos deberán actualizarse con la propuesta definitiva del plan parcial, especialmente con respecto a la densidad.

El plan parcial debe incluir los aspectos contemplados en el Capítulo II del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del POT. Los aislamientos a considerarse en la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios deben acogerse a lo determinado en el artículo 60 del POT.

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 (si no se opta por la fiducia), energía, telecomunicaciones, gas combustible y aseo.

CESOR UF



RESOLUCION N° DAP-4132.21.062 DE 2008
(MARZO 31)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL HACIENDA CACHIPAY”.

6. 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 la Hacienda La Jauja, de la cual su Casa de Hacienda y área de influencia se encuentra declarada bien de interés patrimonial para lo cual es preciso tener en cuenta el régimen de alturas, aislamientos y exaltación de valores patrimoniales, según lo establecido en el Acuerdo 232 de 2007.

7. 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.

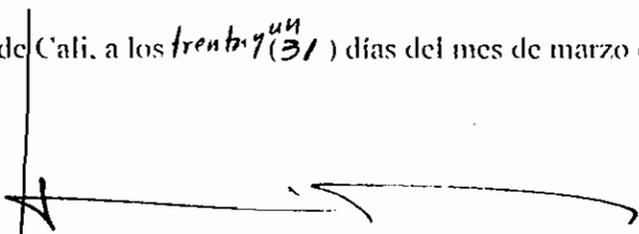
PARÁGRAFO: Se anexa plano con la información de los sistemas estructurantes establecidos en el POT que se convierten en elementos fundamentales para el desarrollo del **PLAN PARCIAL CACHIPAY**.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al Doctor **CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**, como representante legal de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.740.467 de Cali, ubicado en la Calle 5ª B No. 40-13, a la señora **MELBA GARCÍA GUTIÉRREZ** y al representante legal del Club Comfenalco.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *treinta y un (31)* días del mes de marzo de dos mil ocho (2008).


JOHANNIO MARULANDA ARBELÁEZ
Director
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectado por: Comité Técnico Revisión Planes Parciales
Compilado por: Victoria Eugenia Muñoz Hoyos
Francisco Javier Bonilla Hurtado
Revisado por: David Millán Orozco, Subdirector del POT y Servicios Públicos