



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003 .) DE 2023  
( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación 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<sup>1</sup> del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

Que la Subdirección 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, 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 2000 “Por medio del cual se adopta el Plan de

<sup>1</sup> “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 2023  
( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”, es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y adopción del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia del precitado POT.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que “el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroyectos 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. Así mismo, el parágrafo 1 del precitado artículo, indica que cada Plan parcial construirá un Polígono Normativo con su correspondiente ficha normativa.

Que a continuación, se relacionan las actuaciones llevadas a cabo dentro de la actuación del Plan Parcial de desarrollo Hacienda El Marañón:

Que mediante oficio con radicado No.008859 de junio 10 de 2010, la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.921.467, en calidad de apoderada de la señora MARCELA AILLÓN MORALES, Representante Legal de la Sociedad INGENIO MARÍA LUISA S.A. con Nit. No. 800210144-5, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.764.359 de Palmira, y propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-158415 y 370-240000 solicitó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determinantes para la formulación de un Plan Parcial para el predio Hacienda El Marañón, localizado en suelo de expansión urbana en el Corredor Cali – Jamundí, y en la misma solicitud autorizó a la arquitecta LILIANA BONILLA OTOYA, para formular y gestionar el Plan Parcial ante la Administración Municipal.

Que para el trámite de determinantes la Sociedad Ingenio María Luisa S.A., aportó los siguientes soportes documentales:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad INGENIO MARÍA LUISA S.A., del 12 de mayo de 2010, con código 442750-PRI. En la página 3 de 5, se verifica que la señora MARCELA AILLÓN MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.764.359 es el “cuarto suplente del Representante legal” de la Sociedad que solicita el trámite del plan parcial.
- Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-158415 y 370-240000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, impreso el 2 de junio de 2010.
- Respuesta a Consulta de Posibilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado No. 311-3-DI-0834-10 del 19 de mayo de 2010, emitida por el Departamento de Ingeniería de EMCALI EICE ESP.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio No. 008317 del 29 de junio de 2010, realizó la coordinación interinstitucional y solicitó el pronunciamiento de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, Metrocali S.A., Secretaría de Infraestructura y Valorización, Secretaría de Tránsito y Transporte, Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, respecto de la solicitud de determinantes para el Plan Parcial El Marañón.

Que cumplido el término establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se recibieron los conceptos de las siguientes entidades: Metrocali, a través de la comunicación OJM.1.2019.10 del 26 de julio de 2010; EMCALI – Gerencia Unidad Estratégica de Negocio Acueducto y Alcantarillado, mediante la comunicación 311.3-DI-1207-10 del 12 de agosto de 2010; Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, a través de la comunicación 4152.0.13.1010 del 13 de agosto de 2010; Secretaría de Infraestructura y Valorización, mediante la comunicación 4151.0.10.936 - 2010 del 17 de agosto de 2010 y Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC mediante la comunicación No. 711-047500-2010-01 del 21 de julio de 2010, con radicado No.11817 de 3 de agosto de 2010.

Que dado que se presentaba incongruencia en la identificación del predio con número predial catastral No. Z000302080000, su localización y folio de matrícula inmobiliaria, el entonces Subdirector de POT y Servicios Públicos del DAPM mediante oficio con radicado No. 10446 del 17 de agosto de 2010, solicitó a la arquitecta LILIANA BONILLA aclarar la identificación del mismo.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante Resolución No. 4132.0.21.382 del 27 de octubre de 2010, “Por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de expansión urbana Hacienda El Marañón”, emitió las determinantes para el plan parcial solicitado.

Que los documentos técnicos anexos a la citada Resolución son:



RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

DOCUMENTO	NOMBRE	FECHA	NÚMERO
Anexo 1	Comunicaciones de Metrocali	26-07-2010	OJM.1.2019.10
	EMCALI – Gerencia Unidad Estratégica de Negocio Acueducto y Alcantarillado	12-08-2010	311.3-DI-1207-10
	Secretaría de Tránsito y Transporte	13-08-2010	4152.0.13.1010
	Secretaría de Infraestructura y Valorización	17-08-2010	4151.0.10.936 - 2010
	Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca	03-08-2010	Rad.11817 de 2010
Anexo 2	Plano de delimitación del área de planificación		

Que el 29 de octubre de 2010, la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS en calidad de Representante Legal de la Sociedad Ingenio María Luisa S.A, se notificó personalmente de la precitada Resolución.

Que el Departamento Administrativo de Planeación, mediante Resolución No. 4132.0.21.308 del 27 de junio 24 de 2011, “Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición contra la Resolución No. 4132.0.21.382 de octubre 27 de 2010, por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de expansión urbana Hacienda El Marañón”, resolvió el recurso de reposición en contra de la resolución de determinantes del plan parcial Hacienda El Marañón.

Que el día 01 de julio de 2011, la Resolución No. 4132.0.21.308 del 27 de junio 24 de 2011 fue notificada personalmente a la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS, en representación del Ingenio María Luisa S.A.

Que el 15 de noviembre de 2011, la ANA MARÍA JUANA ROJAS mediante escrito con radicación No. 201141300016602, aportó los documentos de formulación del plan parcial Marañón.

Que mediante escrito No. 2011413200021892 del 23 de noviembre de 2011, el Ingenio María Luisa S.A, en calidad de formulador del Plan Parcial, solicitó fecha para su presentación y la autorización para la publicación en aviso de prensa del trámite de plan parcial.

Que mediante oficio de respuesta No. 4132.0.10.20023 del 19 de diciembre de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación remitió la solicitud de convocatoria pública a vecinos al formulador, la cual se realizó el 21 de diciembre de 2011.

Que mediante escrito No. 2011413200037622 del 27 de diciembre de 2011, el Formulator informo de la publicación de la convocatoria pública a vecinos e interesados en el Diario Occidente del 21 de diciembre de 2011- Página 10.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003 .) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

Que mediante oficio No. 2012413200000901 del 23 de marzo de 2012, se citó a la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS para que en representación del Ingenio María Luisa S.A, se notificara de la Resolución No. 4132.0.21.069 del 21 de marzo de 2012 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DEVUELVE EL PLAN PARCIAL HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ, PARA QUE SE EFECTÚEN LOS CORRESPONDIENTES AJUSTES Y CORRECCIONES”.

Que el día 23 de abril de 2012, la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS; en representación del Ingenio María Luisa S.A, se notificó personalmente de la Resolución No. 4132.0.21.069 del 21 de marzo de 2012.

Que el día 30 de abril de 2012, mediante escrito con radicación No. 2012413200061732, la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS, en representación del INGENIO MARÍA LUISA S.A., interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No. 4132.0.21.069 del 21 de marzo de 2012, solicitando la revocatoria de dicho acto administrativo, argumentando entre otros, vulneración al debido proceso, la validación de la factibilidad de servicios públicos, la construcción de la PTAR y la solución a desnivel tipo trébol en el cruce de la Avenida Ciudad de Cali y la vía Puerto Tejada.

Que el 29 de junio de 2012, mediante Resolución No. 4132.0.21.177 “Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición contra la Resolución No. 4132.0.21.069 de marzo 21 de 2012, por medio de la cual se devuelve el plan parcial Hacienda El Marañón, localizado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí, para que se efectúen los correspondientes ajustes y correcciones”, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal resolvió el recurso de reposición modificando los acápites de “SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS”, “SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE” y “ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO”.

Que mediante oficio No. 2012413220018261 del 29 de junio de 2012, se citó a la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS para que se notificara de la Resolución No. 4132.0.21.177 de 2012.

Que el día 19 de septiembre de 2012, la señora ANA MARÍA JUANA ROJAS radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación el estudio de movilidad para la intersección Avenida Ciudad de Cali y Vía Cali- Jamundí y, a su vez, solicitó la suspensión de los términos para presentar el proyecto de plan parcial con los respectivos ajustes.

Que el día 04 de octubre de 2012, la Subdirección del POT y Servicios Públicos informó al formulador las observaciones al Estudio de Movilidad y consideró procedente la suspensión de términos solicitada.

Que como antecedente del trámite, en suelo de expansión urbana se tiene que la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

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

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

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

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

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

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

Que en relación con el tema de inundabilidad, EMCALI EICE-ESP a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado, contrató



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. *0003*.) DE 2023

( *04 Diciembre* )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

con la firma Hidro Occidente el estudio “diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali denominada corredor Cali- Jamundí” mediante contrato 300 – GAA-CC-154-2005.

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

Que en el año 2012 la Fiduciaria Alianza; quien administra el Fideicomiso “Corredor Cali-Jamundí”, contrató la revisión y ajuste del alineamiento del dique de la margen derecha del río Lili y las zonas de regulación asociada a los canales de la calle 42, calle 48 y calle 53.

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

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

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

“(…) EMCALI a través de la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado interesada en prestar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado en el Área de Expansión definida en el POT, contrato con la firma Hidro-occidente el “Estudio de Alternativas de dotación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado complementario en la zona de expansión de la ciudad de Cali, denominado: Corredor Cali – Jamundí” mediante contrato 300-GAA-CC-154-2005.

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

uno de los sectores”.

Que el día 19 de abril de 2013, el INGENIO MARÍA LUISA S.A. por medio de comunicación No. 2013411100255422 solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la aclaración de términos aplicables al plan parcial Marañón.

Que en oficio de respuesta No. 2013413220049811 del 24 de junio de 2013, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, señaló que: “cuando se expida el acto administrativo que aclare la situación técnica por la intersección de la Avenida Ciudad de Cali y la Vía Cali- Puerto Tejada, se informará a los promotores el término que tendrán para realizar los ajustes del caso. (...) Se aclara además, que estando en firme una medida de suspensión, no es viable conceder otra.

Sin embargo, por el hecho concerniente a los estudios de inundabilidad respecto de lo requerido para las determinantes ambientales por la CVC, los promotores deberán realizar nuevos ajustes al Plan Parcial, los cuales aún no han sido aprobados, en la medida que estos sean aceptados por dicha Autoridad Ambiental se informará a los promotores del Plan Parcial para que a su vez, hagan las incorporaciones que se requieran, reiterando que la Administración considerará para cada situación una medida proporcionada y ajustada a derecho. (...)”.

Que mediante escrito No. 2015411101123142 del 28 de octubre de 2015, la arquitecta LILIANA BONILLA OTOYA solicitó información para continuar con el trámite de plan parcial y radicar los documentos de la formulación ajustada.

Que en oficio de respuesta No. 2015413220114621 del 17 de noviembre de 2015, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos señaló que los ajustes debían realizarse de manera integral a todo el soporte documental, con la cartografía actualizada y la factibilidad de servicios públicos actualizada.

Que mediante oficio No. 201841320500002601 del 18 de enero de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del DAP, debido a que los temas técnicos que dieron origen a la suspensión del plan parcial Marañón habían sido superados; en el marco del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, le informó al INGENIO MARÍA LUISA S.A que contaba con un mes para reanudar el trámite de formulación del Plan Parcial.

Que el día 14 de febrero de 2018, el señor CAMILO ARTURO JARAMILLO MARULANDA; representante legal del INGENIO MARÍA LUISA S.A, en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, solicitó un mes de prórroga para reanudar el trámite de formulación del plan parcial.

Que mediante oficio No. 201841320500015841 del 26 de febrero de 2018, el DAP encontró viable otorgar la prórroga solicitada al formulador de conformidad con el artículo citado en precedencia.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

Que mediante escrito No. 201841730100347882 del 23 de marzo de 2018, el INGENIO MARÍA LUISA S.A radicó los documentos que contienen la formulación del plan parcial Marañón.

Que de conformidad con el Certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Palmira del 07 de marzo de 2018; con recibo No. S000200531, se verifica que el señor CAMILO ARTURO JARAMILLO MARULANDA identificado con cédula de ciudadanía No. 16.250.518 es el Gerente General del INGENIO MARÍA LUISA S.A, identificado con Nit. No. 800210144-5.

Que mediante oficio No. 201841320500024841 del 02 de abril de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio informó al INGENIO MARÍA LUISA S.A, que el término previsto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para la revisión de la formulación de plan parcial, vencía el 15 de mayo de 2018.

Que mediante oficio No. 201841320500038671 del 10 de mayo de 2015, la Subdirección de Planificación del Territorio, con base en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, informó al INGENIO MARÍA LUISA S.A, que el pronunciamiento oficial respecto al plan parcial se llevaría a cabo a más tardar el 27 de junio de 2018.

Que mediante oficio No. 201841320500056421 del 18 de junio de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones a la formulación del plan parcial Marañón.

Que mediante oficio No. 201841320500057131 del 19 de junio de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio señaló los cambios a la formulación del plan parcial en relación con el estudio IGEI, y requirió al formulador para que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, realizara la publicación de la convocatoria a vecinos e interesados en un periódico de amplia circulación, dentro de la formulación del plan parcial.

Que conforme se consigna en el Acta de reunión No. 4132.050.3.76 del 04 de julio de 2018, se adelantó reunión de aclaración a observaciones a la formulación del plan parcial, entre los formuladores y el equipo de profesionales de planes parciales de la Subdirección de Planificación del Territorio.

Que mediante comunicación No. 201841730101029872 del 13 de julio de 2018, el señor CAMILO ARTURO JARAMILLO MARULANDA; en calidad de representante legal del INGENIO MARÍA LUISA S.A, solicitó la suspensión de términos para continuar con el proceso de revisión y lograr los ajustes requeridos al plan parcial.

Que en escrito No. 201841730101180712 del 16 de agosto de 2018, el INGENIO MARÍA LUISA S.A, solicitó al DAPM que se le permitiera al equipo técnico formulador



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

designado por el Ingenio MARÍA LUISA S.A., evaluar y estudiar junto con el DAPM la situación referida al reservorio existente y la proyectada Calle 61<sup>a</sup>, a fin de no prolongar indefinidamente la revisión del trámite que se ha adelantado del Plan Parcial para la determinación de alternativas de solución. Que el día 28 de septiembre de 2018, por medio de oficio No. 201841320500084431, la Subdirección de Planificación del Territorio, levantó la suspensión del trámite de plan parcial, dando un término de un (1) mes para la radicación de los ajustes con fundamento en lo acordado en la reunión del 23 de agosto de 2018, indicando que:

“(…) de acuerdo al compromiso mencionado en el oficio No. 201841320500073521 del 27 de julio de 2017, en el que este Despacho quedó con la tarea de “Consultar ante el Departamento Jurídico de la Alcaldía la posibilidad de ceder vía en suelo rural, en el marco de un plan parcial”, refiriéndose específicamente a que en el ámbito del plan parcial se están cruzando una vía de la malla vial principal (Calle 61) y un humedal, se permite informarle que se llevaron a cabo las consultas correspondientes al Departamento Jurídico, al tiempo en que se hicieron discusiones internas del equipo técnico de la Subdirección, en las que se fijó la posición de que el replanteamiento de la alineación de la vía a la altura del humedal es viable.

No obstante lo anterior, de acuerdo con la solicitud hecha por usted mediante oficio 201841730101180712 del 16 de agosto de 2018, en la que se señaló que “(...) se le permita al equipo técnico formulador designado por el ingenio María Luisa, evaluar y estudiar junto a ustedes la situación, de manera integral, para la determinación de alternativas de solución”, se llevó a cabo reunión entre el equipo técnico de esta dependencia con los formuladores del plan parcial el día jueves 23 de agosto de 2018, en la que, entre otros, se definieron los siguientes aspectos:

1. Los promotores y formuladores del plan parcial plantean que tienen pleno conocimiento de los caudales que alimentan el humedal objeto de la presente consulta, y que gran parte de este no se lleva a cabo de forma natural, sino a través de un rebombeo proveniente del río Cauca que ellos mismos hacen, cuyo propósito es el de riego en los suelos en los que actualmente se está proponiendo el plan parcial, luego, con el desarrollo del plan parcial, el rebombeo que actualmente se está llevando a cabo dejaría de existir, motivando que el nivel de agua que alimenta el humedal baje, y por lo tanto también la lámina de agua.
2. A partir de lo anterior, los promotores y formuladores del plan parcial proponen hacer una reconfiguración del humedal existente, adaptando la capacidad actual del reservorio a los caudales que recibirá éste naturalmente a través de las acequias, en busca de garantizar que se conserve en el tiempo los valores y atributos ecológicos que éste alberga, sin tener que efectuar un cambio en el alindamiento de la Calle 61.
3. Con relación a lo anterior, la Subdirección aceptó dicha propuesta, precisando además, que esta información no se encuentra contenida en los documentos técnicos y anexos aportados en el marco de la formulación del plan parcial, y que por lo tanto, estas deben ser incorporadas de forma integral, considerando los ajustes que como resultado de esta decisión deban adelantarse en todos los documentos y cartografía del plan parcial (...).

Que mediante escrito con radicación No. 201841730101392052 del 02 de octubre de 2018, el INGENIO MARÍA LUISA S.A., solicitó prórroga para la radicación de ajustes a



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

la formulación del plan parcial Marañón.

Que mediante oficio No. 201841320500100141 del 08 de octubre de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio con fundamento en las disposiciones del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, encontró procedente conceder la prórroga al formulador para adecuar el proyecto a las observaciones realizadas.

Que el día 23 de noviembre de 2018, el INGENIO MARÍA LUISA S.A, radicó ante la Subdirección de Planificación del Territorio bajo No. 201841730101655282, el soporte documental ajustado a observaciones del plan parcial Hacienda El Marañón.

Que el área de planificación del plan parcial Hacienda el Marañón corresponde al predio que se identifica a continuación:

PREDIO HACIENDA MARAÑÓN - M.I. 370-158415	
ÁREA TOTAL (según escritura)	4.800.000 M2
EN ÁREA RURAL	2.961.522,58 M2
EN ÁREA DE EXPANSIÓN	1.146.311,93 M2
EN ÁREA PP HACIENDA EL MARAÑÓN (no incluye vía Puerto Tejada)	1.147.380,714 M2

Que mediante oficio No. 201941320500000951 del 15 de enero de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio informó al formulador que de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, prorrogaba los términos de revisión y se pronunciaría respecto de la viabilidad del plan parcial a más tardar el día 22 de febrero de 2019.

Que mediante oficio No. 201941320500010511 del 13 de febrero de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio solicitó al formulador ajuste y complementación al proyecto de Plan Parcial Hacienda El Marañón, en relación con las observaciones del 23 de junio de 2018 realizadas mediante oficio No. 201841320500056421, en los siguientes términos:

“(…) este Despacho (...) encontró que hay algunos puntos que no han sido subsanados de acuerdo al requerimiento del 18 de junio de 2018, motivo por el cual se precisan los puntos que deben cumplirse para dar continuidad con el proceso. Adicionalmente y, como elementos subyacentes a los ajustes realizados al plan parcial, hay algunos temas, contenidos y tablas que deben ser armonizados, los cuales también se relacionan en el presente, con el propósito de llevar a cabo los ajustes y precisiones del caso.

En primer lugar, a partir de los ajustes llevados a cabo en el urbanismo, se encontraron algunos elementos que afectan de manera directa el cuadro de áreas general y los cuadros de áreas complementarios a lo largo del documento, las cuales deben ser ajustadas como primera medida. En el cuadro de áreas se debe ajustar lo siguiente:

1. Corregir el área de vías a compensar en las manzanas 13 y 14, y el área útil de la Unidad de Gestión 2 en el cuadro de áreas y en el cuadro de las páginas 108 - 109.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003 .) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

2. Se debe ajustar el área de las manzanas en el cuadro general de áreas útiles de manzana localizado en las páginas 94 y 95. Las áreas no corresponden con esta formulación.
3. Se debe actualizar el numeral 7.3 Vivienda de Interés Social de acuerdo con los ajustes que se hagan en las manzanas 13 y 14.
4. En el cuadro de la página 104, se debe ajustar el subtítulo de la Carrera 129 que corresponde a una vía VIR.
5. Ajustar el último párrafo de la página 116 de acuerdo con las modificaciones que se hagan en el cuadro de áreas y el cuadro de las páginas 119 y 120.
6. Corregir el área de zonas verdes y equipamientos en el cuadro de la página 117, el total de las áreas de compensación por vías locales y área útil de acuerdo con las modificaciones que se hagan en el cuadro de áreas.

A partir de lo anterior, a continuación se muestran los elementos que no han sido subsanados, de la comunicación del 18 de junio de 2018. (...)

Finalmente, este Despacho se permite informarle que cuenta con un plazo de treinta (30) días para subsanar y precisar todos los aspectos contenidos en el presente comunicado. (...)."

Que mediante escrito No. 201941730100400412 del 01 de abril de 2019, el INGENIO MARÍA LUISA S.A radicó la respuesta a la solicitud de ajuste y complementación del proyecto de plan parcial Hacienda El Marañón que contiene, entre otros, el documento Técnico de Soporte, el proyecto de decreto y la cartografía.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones se formuló con base en los oficios emitidos por la Jefatura del Departamento de Planeación y el Gerente de la Unidad Estratégica de Negocio de EMCALI; 360.4-DP-0077 del 06 de febrero de 2017, el oficio No. 421.3-DP-0116/017 del 10 de marzo de 2017 de la Jefatura del Departamento de Proyectos – EMCALI, el oficio No. 550.4-DP-10047-17 del 17 de enero de 2017 del Jefe de Departamento GUENE- EMCALI, la PQR-86203 emitido por Gases de Occidente el 20 de enero de 2017 y el oficio del 23 de enero de 2017 de la Empresa Limpieza y Servicios Públicos LYS S.A E.S.P.

Que revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio consideró que el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Hacienda El Marañón, 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 las factibilidades de servicios públicos, se encontraba acorde para su viabilidad de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000.

Que con base en todo lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió la Resolución No. 4134.010.21.002 del 21 de mayo de 2019,” Por la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Hacienda El Marañón, localizado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí”.

Que el día 04 de junio de 2019, el contenido del mencionado acto administrativo de viabilidad fue debidamente notificado a la arquitecta LILIANA BONILLA OTOYA, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.069.376 expedida en Bogotá D.C., en calidad de autorizada del señor EDUARDO JOSÉ AYALDE ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.288.484 expedida en El Cerrito, en calidad de representante legal suplente de la Sociedad Ingenio María Luisa S.A., identificada con NIT 800210144-5.

Que posterior a la viabilidad de este organismo, en cumplimiento de lo dispuesto del numeral 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el presente plan parcial por ubicarse en suelo de expansión urbana debía surtir el proceso de concertación ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Que, si como consecuencia del proceso de concertación ambiental que se adelanta con la autoridad competente, la propuesta urbanística del plan parcial se modifica antes de la adopción del Decreto respectivo, el promotor deberá ajustar la cartografía y el soporte documental que se requiera para que el proyecto se armonice con la concertación ambiental.

Que para el inicio del trámite de concertación ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, este organismo, mediante oficio No. 201941320500058681, remitió el soporte documental que contiene la formulación del Plan Parcial Hacienda El Marañón y la Dirección Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de dicha Corporación en oficio CVC-711-499282019 y radicado interno No. 201941730100902022 del 09 de julio de 2019, informó que aperturaba el proceso de concertación ambiental y remitió las fechas de reunión.

Que el día 03 de septiembre de 2019, en el marco del proceso de concertación ambiental, la Dirección Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente - CVC (DAR Suroccidente), mediante oficio No. CVC-711-499282019 - 711-607992019 y radicado DAP 201941730101335922, remitió al DAP el Concepto Técnico Ambiental No. 512 de 2019, sobre la aplicabilidad y articulación del plan parcial Hacienda El Marañón con los elementos determinantes ambientales en el área de planificación, en el marco de la normativa ambiental vigente. Además, indicó que “(...) una vez realizadas las complementaciones, se estará atento para retomar el proceso de concertación que se encuentra en suspensión de términos mientras se surten los análisis y consultas correspondientes (...)”.

Que, en consecuencia, el Departamento Administrativo de Planeación en oficio No. 201941320500117071 del 28 de noviembre de 2019, dio respuesta a todas y cada una



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003 .) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

de las observaciones del plan parcial Hacienda El Marañón, respecto a los temas de i) articulación con el plan de ordenamiento y espacio público, ii) recurso hídrico aguas subterráneas y superficiales, iii) estructura ecológica principal EPP-Biodiversidad, iv) Gestión del Riesgo, v) Estudio Geológico y Geomorfológico y vi) Servicios Públicos .

Que el día 02 de febrero de 2020, este organismo recibió el oficio No. CVC-711927412019 y radicado DAP 202041730100218172, en el que la DAR Suroccidente informa que habiéndose acogido las observaciones, las que deberían ser integradas al ala formulación del plan parcial estaría atenta para continuar con el proceso de concertación a su cargo.

Que mediante comunicación con radicación No. 202041730100294632 del 03 de marzo de 2020, la arquitecta LILIANA BONILLA OTOYA , Directora del equipo formulador del plan parcial Hacienda El Marañón adjuntó la comunicación 129312020 del 14 de febrero de 2020, en la que complementó ante la Corporación , el cuadro comparativo de determinantes ambientales referidas al componente de aguas subterráneas para 8 planes parciales del suelo de expansión urbana incluidas las del presente plan parcial del año 2010.

Que como antecedentes de orden público en el tiempo del trámite del proceso de revisión del plan parcial, el Alcalde de Santiago de Cali mediante decreto N° 4112.010.20.0720 del 16 de marzo del 2020 adoptó las medidas transitorias en salud pública y convivencia para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el CORONAVIRUS (COVID-19) y se dictan otras disposiciones en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicio de Santiago de Cali.

Qu, a su vez, el Presidente de la República mediante Decreto 417 del 17 de marzo del 2020 *“por medio del cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional”* declara el estado de emergencia por un término de 30 días calendario a causa brote del COVID-19.

Que, además en atención a lo anterior, debe señalarse que de acuerdo con lo dispuesto por el señor Alcalde mediante Decreto No. 4112.010.20.075 del 17 de marzo de 2020, los términos de las actuaciones de la Administración Central Distrital se suspendieron a partir del 17 de marzo y hasta el 31 de marzo del 2020 inclusive.

Que el día 21 de noviembre de 2022, el DAP y la CVC realizaron una Mesa Técnica para la socialización de los estudios hidrológicos del plan parcial Marañón y en la correspondiente Acta consta lo siguiente:

“(…) 2) Presentación estudios por la firma Consultora Metáfora. Se dio inicio a la reunión a las 9:20 am, con la intervención del Arq. Luis Guillermo Parra Suárez, profesional especializado de la DAR, quién expresó que esta reunión tiene por objeto recibir de los consultores la socialización



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

del estudio requerido para previamente la Corporación verifique si está acorde con lo requerido antes de reiniciar el proceso de concertación de Plan Parcial Hacienda Marañón. También se expuso el contexto del proceso de concertación del PP Hacienda Marañón el cual se enmarca dentro de la normatividad del Acuerdo 069 de 2000 del plan de ordenamiento de Santiago de Cali.

Igualmente expresó que, mediante esta mesa técnica de trabajo, solicitada por el Distrito de Cali, mediante oficio radicado CVC No. 932882022 del año en curso, a manera de divulgación preliminar se presentaron de manera ejecutiva los alcances del estudio denominado “Realización de los estudios hidrogeológicos para la caracterización del acuífero a partir de la construcción de piezómetros en el área del Plan Parcial Hacienda Marañón – Distrito Especial de Cali”, la presentación abordó los puntos requeridos según acta del 13 de julio de 2021 (8 puntos).

Según los expositores, la exposición realizada por la firma consultora, contempló en el desarrollo del proceso metodológico y de campo, como referencia la guía para estudios de vulnerabilidad de acuíferos del MAVDT del 2010 y los parámetros a analizar son los estipulados en el anexo 18 del Acuerdo CVC No. 042 de 2010.

Así mismo el arquitecto Álvaro Díaz, en representación de planeación distrital, remitió por correo electrónico el link donde se encuentra toda la documentación referente al estudio citado y adicionalmente otros documentos que hacen parte de las comunicaciones y anexos del trámite del plan parcial en el proceso de concertación con CVC. Se adjunta el link de consulta.

[https://drive.google.com/drive/folders/1dkX9q8V\\_P7qUkQGhymRaOtGsdSsSVZdl?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1dkX9q8V_P7qUkQGhymRaOtGsdSsSVZdl?usp=sharing)

3) Ajustes al planteamiento urbanístico. Acorde con los resultados obtenidos del estudio la Arquitecta Liliana representante de la firma consultora Metáfora, expuso la reorganización urbanística del PP Hacienda Marañón, acogiendo a las condiciones de las áreas de mayor incidencia de niveles freáticos y de concentración de áreas húmedas incluyendo la relocalizaron del reservorio existente en el predio. Dichos ajustes presentados aún no aprobados por Planeación distrital serán abordados una vez se culmine el proceso de concertación del Plan Parcial.

4) Conclusiones y Varios.

- La funcionaria de CVC Claudia Lorena Garzón, profesional especializada de la DTA del área de recursos hídricos, concluye que frente a lo expuesto se revisará conforme a los requerimientos de CVC según el acta del 13 de julio de 2021, a la normatividad vigente, la cual se verificará junto con los documentos aportados por el consultor y la oficina de planeación de Cali. Además, se realiza la solicitud de remitir toda la información de base en formato Excel y shapefile para su posterior revisión, así como los perfiles empleados en la elaboración del estudio.
- Posteriormente la CVC se pronunciará sobre lo expuesto en la reunión junto con los documentos que anexan en el link y las presentaciones realizadas en la exposición.
- El espacio realizado en esta mesa técnica no se considera reinicio de la concertación sino un espacio de asesoría para las aclaraciones y observaciones de los requerimientos de la CVC al estudio objeto de la reunión. Por consiguiente, la CVC una vez se pronuncie queda atento a la solicitud de Planeación distrital para dar continuidad al proceso de concertación del mencionado PP. (...).



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.000 3 .) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

Que en comunicación No. 202341730101083022 del 05 de junio de 2023, los formuladores del plan parcial Hacienda El Marañón, adjuntaron ante este despacho los soportes documentales para dar respuesta a las observaciones emanadas de la CVC y su inclusión en la formulación del citado plan parcial.

Que, este organismo, mediante oficio remitario No. 202341320500043521 del 28 de junio de 2023, dirigido a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la CVC, y con base en lo concluido en la mesa de trabajo del día 29 de mayo de 2023, para que se diera continuidad al trámite de concertación ambiental adjuntó el soporte documental del plan parcial Hacienda Marañón ajustado.

Que el día 04 de julio de 2023, mediante “Auto de Inicio Trámite Administrativo Proceso de Concertación Ambiental del Plan Parcial Denominado “Hacienda Marañón” localizado en el suelo de Expansión del municipio de Cali (V)”, la Dirección Territorial - Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la CVC inició el trámite de concertación ambiental del plan parcial Hacienda Marañón.

Que resultado del proceso de concertación ambiental mediante la “Resolución 0100 No. 0770-0710 POR LA CUAL SE CONCIERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO HACIENDA MARAÑÓN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”, del 29 de agosto de 2023, la Dirección General de la CVC, declaró concertados los asuntos ambientales del proyecto del plan parcial Hacienda El Marañón.

Que mediante oficio No. CVC-0712-718362023 del 31 de agosto de 2023, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, citó a sus instalaciones a la Directora del Departamento Administrativo de Planeación para realizar la notificación personal de la “Resolución 0100 No. 0770-0710 POR LA CUAL SE CONCIERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO HACIENDA MARAÑÓN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”.

Que el día 11 de septiembre de 2023, la señora Jenny Viviana Montaña Hernández, en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación, como obra en constancia de notificación de la CVC, fue notificada personalmente del contenido de la citada Resolución de concertación ambiental del Plan parcial Hacienda El Marañón.

Que el día 29 de septiembre de 2023, el INGENIO MARÍA LUISA, remitió de manera digital([https://drive.google.com/drive/folders/1rwWAI0jilrqtJFK2vzfZQpMeJ-3\\_Vzk4Ae?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1rwWAI0jilrqtJFK2vzfZQpMeJ-3_Vzk4Ae?usp=drive_link)) para revisión y verificación por parte de este organismo los documentos soporte de los asuntos ambientales que se concertaron del plan parcial Hacienda El Marañón ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC mediante la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003 ) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

Resolución 0100 No. 0770-0710 del 29 de agosto de 2023.

Que el día 13 de octubre de 2023, mediante comunicación No. 202341730101973172 el INGENIO MARÍA LUISA, radicó el soporte documental de la formulación del plan parcial Hacienda El Marañón, anexando los contenidos y ajustes de acuerdo armonizados con los asuntos de la concertación Ambiental con la CVC.( Documentos propietarios, documentos ante las entidades públicas, CVC, Subdirección de Catastro, Curaduría Urbana 3, Empresas de Servicios Públicos, Fideicomiso Corredor Ca-li-Jamundí, Agencia Nacional de Infraestructura ANI, Informes Tránsito y Servicios Públicos Domiciliarios, Sistema Ambiental, Simulación Urbanística Financiera).

Que el día 19 de octubre de 2023, mediante oficio No. 202341320500075671, la Subdirección de Planificación del Territorio informó al INGENIO MARÍA LUISA, que se encontraba realizando la revisión de los documentos anexos a la comunicación No. 202341730101973172 y que en razón a ello debería actualizarse el acto administrativo de viabilidad del plan parcial y además, que debía darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, respecto a la convocatoria de propietarios y vecinos colindantes.

Que mediante comunicación No. 202341730102199682 del 20 de noviembre de 2023, el promotor allegó la publicación de la convocatoria pública realizada en el Diario El País, página de Anuncios del día 17 de noviembre de 2023, conforme lo estipula el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que a la fecha, no se recibieron solicitudes o derechos de petición respecto de interesados o vecinos respecto a la formulación del plan parcial Hacienda El Marañón.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones a la fecha se encuentra soportada mediante el oficio No. 422-02872023 del 03 de agosto de 2023, para la factibilidad, viabilidad y disponibilidad de servicios públicos de Telecomunicaciones del Jefe de Unidad de EMCALI, oficio No. 3021662023 del 17 de marzo de 2023, Factibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado emitido por el Jefe de Unidad- Prospectiva y Desarrollo de Negocio y la Gerencia Unidad Estratégica de Negocio acueducto y Alcantarillado de EMCALI, oficio del 21 de septiembre de 2023 de la Empresa Limpieza y Servicios Públicos LYS S.A E.S.P, la PQR-647337 emitido por Gases de Occidente el 02 de octubre de 2023 y el oficio No. 503-UPDN-156 del 20 de febrero de 2023 de la Unidad de Prospectiva y Desarrollo de Negocios de energía de EMCALI.

Que conforme a lo anterior,



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003 .) DE 2023

( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD.** Actualizar el concepto favorable de viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda El Marañón, emitido mediante la Resolución No. 4134.010.21.002 del 21 de mayo de 2019, “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda El Marañón, localizado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí”, en el sentido de aclarar que la formulación viabilizada es la que presentó este organismo ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC mediante oficio 202341320500043521 del 28-06-2023, radicada ante la CVC con el número de Ventanilla Única 613972023, por cuanto, es la que integra el soporte documental requerido en el Concepto Técnico-CVC No. 512 de 2019 y en la Resolución CVC No. 0100 No. 0770-0710 del 29 de agosto de 2023 .

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El área de planificación del plan parcial Hacienda El Marañón se encuentra delimitada por el polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de transporte definido por el Acuerdo 069 de 2000, tal como se describe a continuación:

- Por el Norte: Con la futura Carrera 126, que lo separa del Plan Parcial El Capricho.
- Por el Oriente: Con la proyección de la Calle 61 entre carreras 126 y 130, sirviendo esta como límite oriental del Área de expansión urbana, corredor Cali/ Jamundí.
- Por el Sur: Con la futura Carrera 128, limitando con el Plan Parcial Marañón Bajo y con la futura Carrera 130, limitando con el Plan Parcial El Hato.

Por el Occidente: Con la vía Puerto Tejada y, posteriormente, en línea quebrada con la futura Calle 48.

**PARÁGRAFO 1:** Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda El Marañón, 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 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

**PARÁGRAFO 2:** Los documentos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda El Marañón 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 1:5000



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0003.) DE 2023  
( 04 Diciembre )

“POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4134.010.21.002 DEL 21 DE MAYO DE 2019,” POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO HACIENDA EL MARAÑÓN, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”.

- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: 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 ALEJANDRO AMAYA CUTIVA, representante legal del INGENIO MARÍA LUISA 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 que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el párrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Cuatro (04) días del mes de (Diciembre) de dos mil veintitrés (2023).

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

Proyectó: Contratistas: Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños Mesa, María Elena Domínguez, Diego Perlaza, Jefferson Correa, Jennifer Palechor, Elsa Johanna Rincón Laverde, Susana Cardona, Juliana Torres

Revisó: Profesionales Universitarios; Andrés Prieto Ramírez, Fernando Martínez Arámbula