



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21- 006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

La Subdirectora de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 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. 411.0.20.0516 "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, a partir del 1 de enero de 2017, 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  
Unidad de Apoyo a la Gestión".

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 entre otros los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, todos los anteriores, actos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que en vigencia del Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali", se radicó la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Vegas de Lili, por lo cual, en aplicación de las normas vigentes sobre la materia, la misma se resolverá con base en dicho 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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21- 006 ) DE 2018.

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

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 desarrollo de lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el día 06 de octubre de 2014, mediante oficio con número de radicado 2014411100904432, la Constructora Bolívar radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la formulación del proyecto de plan parcial de desarrollo denominado Vegas del Lili.

Que conforme a lo anterior, el día 14 de octubre de 2014, mediante oficio No. 2014413220081141 la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM le comunicó a la Constructora Bolívar, los documentos faltantes de la formulación del plan parcial, conforme a lo establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, hoy compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que así mismo, la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM, informó que hasta tanto no se complementaran los contenidos señalados en la citada solicitud, la radicación de la formulación del proyecto de plan parcial, no se entendería radicada en legal y debida forma.

Que el día 07 de noviembre de 2014, mediante solicitud con número de radicado 2014411101013122, la Constructora Bolívar aportó la documentación faltante para la radicación del proyecto de plan parcial, definida por la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2014413220081141 del 14 de octubre de 2014. Así mismo, el día 14 de noviembre de 2014 mediante oficio con número de radicado 2014411101037472, la Constructora Bolívar dio alcance a la documentación radicada mediante oficio 2014411101013122 del 07 de noviembre de 2014.

Que el día 20 de noviembre de 2014, mediante escrito con número de radicado 2014411101055572, la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos información acerca del trámite y estado del proceso del proyecto de plan parcial Vegas del Lili.

Que el día 26 de noviembre de 2014, mediante escrito con número de radicado 2014411101073162, la Constructora Bolívar complementó la información inherente a la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21- 006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, radicada inicialmente mediante oficio 2014411101013122 del 07 de noviembre de 2014.

Que el día 27 de noviembre de 2014, mediante oficio 2014413220094321 la Subdirección del POT y Servicios Públicos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, solicitó a Constructora Bolívar realizar la publicación de la citación pública a propietarios y vecinos colindantes, en un medio de amplia difusión.

Que el día 09 de diciembre de 2014, mediante oficio 2014413220096531 la Subdirección del POT y Servicios Públicos emitió oficio de respuesta a la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., respecto al trámite, la radicación y la publicación del proyecto de plan parcial denominado Vegas del Lili.

Que el día 11 de diciembre de 2014, mediante petición con número de radicado 2014411101116622, la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, una copia en medio magnético de todos los contenidos de la formulación del proyecto de plan parcial denominado Vegas del Lili.

Que el día 15 de diciembre de 2014, mediante oficio 2014413220097891 la Subdirección del POT y Servicios Públicos remitió copia en formato digital de la totalidad de los contenidos de la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, a la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., en respuesta del oficio 2014411101116622 del 11 de diciembre de 2014.

Que el 16 de diciembre de 2014, mediante comunicación con número de radicado 2014411101129412, la Constructora Bolívar remitió copia de la publicación de la convocatoria a vecinos, la cual se realizó en la versión impresa del periódico el País, del 04 de diciembre de 2014.

Que el día 18 de diciembre de 2014, mediante oficio con número de radicado 2014411101138292, la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., realizó observaciones a la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, en los siguientes términos:

"(...) solicitamos que los predios de propiedad de la Sociedad Severo Tenorio y Cía S.C.S incluidos en el área de planificación sean considerados como una Unidad de Gestión y no fraccionados en dos Unidades como aparecen en la formulación.

La anterior solicitud se basa en las siguientes consideraciones:

- Los terrenos de nuestra propiedad en su gran mayoría forman parte de otro de mayor extensión delimitado como Cinturón Ecológico, cuyas condiciones de uso y ocupación están definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- La porción incluida dentro de cada Unidad de Gestión o Actuación no es necesaria para su desarrollo pues los predios de los demás propietarios son autosuficientes para cumplir con sus obligaciones urbanísticas y así está considerado dentro de la formulación (...)"



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

Que tal como se señaló en la Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016, "una vez revisadas las observaciones realizadas por la Sociedad Severo Tenorio y Cía S.C.S en cuanto a la delimitación de las Unidades de Gestión propuestas en la formulación del plan parcial de desarrollo Vegas del Lili, y teniendo en cuenta que estas disposiciones no modifican las condiciones de uso y ocupación definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Cinturón Ecológico, y en virtud de la necesidad de articular las Carreras 86 y 94, con las Calles 50, 48 y la 25, y de armonizar las dinámicas funcionales inherentes a los sistemas estructurantes del área de planificación considerados en el POT, la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró que el planteamiento urbanístico del plan parcial cumplía con las condiciones necesarias exigidas por Planeación Municipal, y por tanto, no se requiere replantear las Unidades de Actuación Urbanísticas propuestas".

Que el día 30 de diciembre de 2014, mediante oficio 2014413220100851 la Subdirección del POT y Servicios Públicos expidió las observaciones sobre la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili.

Que el día 30 de enero de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100075572, la Constructora Bolívar solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos una prórroga de un (1) mes, con el propósito de ajustar todas las observaciones realizadas por Planeación Municipal, mediante oficio 2014413220100851 del 30 de diciembre de 2014.

Que el día 06 de febrero de 2015, mediante oficio 2015413220007441 la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró procedente la solicitud de prórroga solicitada por Constructora Bolívar, de conformidad con la normatividad vigente, determinando un plazo máximo de entrega de las observaciones hasta el día 09 de marzo de 2015, so pena de aplicarse el desistimiento establecido en el Decreto Ley 01 de 1984.

Que el día 17 de febrero de 2015, mediante oficio 2015413220002394 la Subdirección del POT y Servicios Públicos solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal la actualización de la estructura predial y la base de datos catastral, del área de planificación correspondiente al proyecto de plan parcial Vegas del Lili.

Que el día 06 de marzo de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100207652, la Constructora Bolívar radicó los ajustes y correcciones de la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili. Así mismo, el día 19 de marzo de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015411100255802 dio alcance a lo radicado el 06 de marzo de 2015, aportando el documento "INVESTIGACIÓN GEOTÉCNICA COMPLEMENTARIA PLAN PARCIAL LAS VEGAS DEL LILI".

Que el día 31 de marzo de 2015, mediante oficio 2015413220024981 la Subdirección del POT y Servicios Públicos le informó a la Constructora Bolívar acerca de la suspensión del trámite de revisión y adopción del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, sobre la base de las respuestas aportadas por el formulador emitidas por Metrocali S.A., Oficio OV-GU-0262 del 03 de marzo de 2015, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, mediante oficio 2015411100180752 del 27 de febrero de 2015, y la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21- 006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ".

Secretaría de Tránsito y Transporte en oficio No. 2015411100180772 del 27 de febrero de 2015, por cuánto, lo manifestado por dicha entidades debería integrarse al cumplimiento delo establecido por la Subdirección mediante oficio 2014413220100851 del 30 de diciembre de 2014, en la formulación del proyecto.

Que el día 21 de abril de 2015, mediante oficio 2015413150007894 la Subdirección de Catastro remitió al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la información correspondiente a la estructura predial y la base de datos catastral del área de planificación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili. Dicho oficio fue remitido por parte de la Subdirección del POT a la Constructora Bolívar mediante oficio No. 2015413220031731 del 28 de abril de 2015, con el propósito de que la información fuera tenida en cuenta dentro del análisis predial del área de planificación del proyecto.

Que el día 21 de octubre de 2015, el señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, en calidad de Gerente de la Constructora Bolívar, mediante escrito con número de radicado 2015411101088022, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la totalidad de los contenidos y ajustes del proyecto de plan parcial de desarrollo denominado Vegas del Lili.

Que el día 05 de noviembre de 2015, mediante oficio No. 2015413220108181 en respuesta a la solicitud de formulación de plan parcial radicada bajo No. 2015411101088022, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al señor - MAURICIO AFANADOR GARCÉS, en calidad de Gerente de la Constructora Bolívar S.A., de la continuación del proceso a partir de 21 de octubre de 2015, fecha de la mencionada radicación y que a más tardar el 28 de diciembre de 2015, se pronunciaría respecto a la viabilidad del proyecto.

Que el día 23 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio con número de radicado 2015413220124171, realizó un requerimiento a la Constructora Bolívar S.A., acerca de la simulación financiera, el cuadro general de áreas y la impresión de la cartografía a la escala indicada, para integrar a la documentación de la formulación del proyecto de plan parcial, indicando que dicho requerimiento debería ser atendido a más tardar el 19 de enero de 2016.

Qué el día 19 de enero de 2016, la Constructora Bolívar mediante oficio con número de radicado 2016411100038752, radicó ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos, todos los elementos solicitados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el requerimiento del 23 de diciembre de 2015 mediante oficio 2015413220124171.

Que el área de planificación del plan parcial Las Vegas del Lili corresponde a los predios que se identifican a continuación:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

NO. DE PREDIO EN EL PLANO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA FORMULACIÓN	PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PLAN PARCIAL (m <sup>2</sup> )
Predio 1	370-529497	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfenalco Valle del Cauca	124.498,95
Predio 2	370-529496	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfenalco Valle del Cauca	127.476,98
Predio 7	370-892138	Constructora Bolívar Cali S.A.	141.083,71
Predio 8 (1)	370-902545	Severo Tenorio & Cia. S en C.S.	155.167,99
Predio 9	370-888211	Severo Tenorio & Cia. S en C.S.	7.140,08
Predio 10	370-888209	Severo Tenorio & Cia. S en C.S.	8.316,07
ÁREA PLAN PARCIAL LAS VEGAS DEL LILI			563.683,78

(1) 158.502,06 m<sup>2</sup> hacen parte del Plan Parcial Las Vegas del Lili.  
95.680,50 m<sup>2</sup> hacen parte del Plan Parcial Vegas de Comfandi

Que el 17 de febrero de 2016 mediante la Resolución No. 4132.2.21-002 "Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí", la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal emitió concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, delimitado al norte con la proyección de la Carrera 86, al oriente con el Río Lili, al sur con el Plan Parcial Ciudad Meléndez, y al occidente con la Calle 50.

Que el 19 de febrero de 2016, de conformidad con la constancia de notificación personal radicada bajo No. 2016413200003791 el señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.359.969 de Bogotá D.C., en calidad de gerente de la Constructora Bolívar, se notificó del contenido de la Resolución No. 4132.2.21-002 de 2016 "Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí".

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en cumplimiento de las disposiciones de los artículos 2.2.4.1.2.1 2.2.4.1.2.2 y 2.2.4.1.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, la documentación de la formulación del proyecto de Plan Parcial Las Vegas del Lili, para que se adelantara el proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan Parcial, mediante oficio No. 2016411100194042 del 11 de marzo de 2016.

Que mediante oficio con radicado No. 2016411100300382 del 17 de marzo de 2016, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, remite el Auto de Inicio de Trámite de Concertación del proyecto de Plan Parcial La Vegas del Lili, localizado en el Corredor Cali – Jamundí, en el que establece como fecha de inicio el 06 de abril de 2016.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21- 006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

Que el 5 de abril de 2016, mediante oficio con radicado No. 2016413220022991, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal le informó a la CVC, el listado de asistencia de las personas que asistirían por su parte, al proceso de concertación del proyecto de Plan Parcial Las Vegas del Lili.

Que en Acta de reunión del 14 de abril de 2016, dentro del proceso de concertación ambiental con la CVC, se determinó entre otros, la necesidad de aclarar la existencia de un humedal dentro del área de planificación, y su incidencia técnica y jurídica, para lo cual se programó una visita al sitio el día 20 de abril de 2016. Así mismo se definió como fecha de concertación el día 05 de mayo de 2016.

Que así mismo, en Acta de reunión del 25 de abril de 2016, dentro del proceso de concertación ambiental, la CVC, consideró que debía aclararse la situación técnica de la distancia del proyecto al basuro de Navarro y la localización del dique de protección contra inundación sobre la margen izquierda del río Lili. En razón a lo anterior, se consideró a partir de esa fecha, la suspensión del proceso de concertación, y se definió que el reinicio del proceso sería determinado por acuerdo entre las partes.

Que mediante oficio dirigido al Departamento Administrativo de Planeación Municipal radicado bajo No. 2016411100888842 del 27 de julio de 2016, la Dirección Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suoccidente de la CVC, informó que el reinicio del proceso sería el 03 de agosto de 2016, fecha en la que la Corporación expondría las observaciones y recomendaciones al proyecto de Plan Parcial Vegas del Lili.

Que mediante oficio No. 2016413220068741 del 07 de octubre de 2016, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, consultó a la CVC, sobre el estado del trámite de la concertación ambiental cuya última reunión había sido realizada el 03 de agosto de 2016.

Que por otra parte, la señora OFELIA TENORIO DE LOURIDO, en calidad de representante legal de la Sociedad Severo Tenorio y Cia. S. en C.S., y el señor GUSTAVO ADOLFO SILVA, en calidad de representante legal de COMFENALCO VALLE DE LA GENTE, en escrito con radicación No. 2016411101221182 del 27 de octubre de 2016, solicitaron concepto para subdividir el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902545, correspondiente al Cinturón Ecológico incorporado en el área de planificación del plan parcial con el objeto de realizar la configuración predial que permitiera la cesión de los tramos de las Carreras 86 y 94 entre las Calles 50 y 53. Al igual que la entrega de una porción de terreno del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-529496, que también hace parte del Cinturón Ecológico, con el fin de obtener licencia urbanística para la subdivisión predial solicitada.

Que mediante oficio No. 2016411101224392 del 27 de octubre de 2016, la CVC, informó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que el proceso de concertación del plan parcial Vegas del Lili, se encontraba en curso y a consideración

ga  
↙



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

de los alcances de los aspectos ambientales objeto de análisis, evaluación y concertación, para lo cual adjuntó el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 del 04 de octubre de 2016.

Que el 02 de noviembre de 2016, por medio de oficio No. 2016413220074941 la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, con el objeto que el formulador realizara los ajustes técnicos a la formulación del plan parcial trasladó al señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS gerente de la Constructora Bolívar S.A., el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 del 04 de octubre de 2016.

Que en el listado de asistencia del 21 de noviembre de 2016, consta reunión entre los profesionales de la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS gerente de la Constructora Bolívar S.A, para aclaración de observaciones a la concertación ambiental del plan parcial Vegas del Lili.

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 20164111011221182 del 21 de noviembre de 2016, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, contestó a la petición presentada con radicación No. 20164111011221182 del 27 de octubre de 2016 en la que se solicitó concepto sobre la posibilidad de subdividir el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902545, indicando la no viabilidad, por cuanto la subdivisión predial sólo podría darse después de la adopción del plan parcial.

Que mediante oficio No. 2016413220083881 del 05 de diciembre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, del traslado del Concepto Técnico al Formulador y señaló que una vez llegaran los ajustes solicitados, estos serían remitidos a la Corporación.

Que mediante oficio de respuesta con radicación No. 2016413220088131 del 26 de diciembre de 2016, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en respuesta a la reiteración de la solicitud de la sociedad Severo Tenorio y Cía., para la subdivisión predial señaló lo siguiente:

"(...) se reitera a los propietarios lo mencionado en el oficio con radicado No. 2016413220079181 del 21 de noviembre de 2016, que el objeto de la realización del plan parcial no es en sí mismo la subdivisión de los predios, sino el desarrollo urbanístico armónico de los mismos. Por lo tanto, la subdivisión material, es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa aplicable a esta clase de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Todo desarrollo deberá ejecutarse bajo el marco del citado plan parcial como instrumento de planeación; y en este sentido, las disposiciones de ordenamiento territorial serán exigibles a los predios matrices y resultantes.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21- 006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

Este Departamento Administrativo aclara que la responsabilidad por los negocios jurídicos y comerciales realizados entre particulares, por tratarse de actos jurídicos privados, no son de competencia de esta entidad.

En este orden de ideas, los propietarios de los predios dentro del trámite de plan parcial después de la subdivisión material, deberán dar cumplimiento a los previsto en la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas concordantes con el desarrollo y ejecución del instrumento de ordenamiento requerido.

En conclusión, se encuentra que la subdivisión de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-529496 y 370-902545, planteada por los propietarios-promotores, es viable siempre y cuando se realice teniendo en cuenta que el área de intervención está sujeta a un plan parcial, como instrumento de planeación necesario para su desarrollo y no por otra razón, siendo exclusivamente dada para el cumplimiento de las obras de servicios públicos para el sector. Sin embargo, dicho acto deberá ser analizado en los aspectos de su competencia por el Curador Urbano. (...).

Que el señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS gerente de la Constructora Bolívar S.A., mediante escrito con radicación No. 20174173010024812 del 16 de enero de 2017, entregó el "Documento Técnico Ejecutivo", con las respuestas a los aspectos técnicos ambientales solicitados por la CVC a la formulación del plan parcial.

Que en Acta de reunión del 31 de enero de 2017, con el objeto de realizar el seguimiento al cumplimiento a la concertación ambiental, el grupo de profesionales de la Subdirección de Planificación del Territorio se reunieron con el arquitecto OSCAR VÁSQUEZ, quien hace parte del equipo estructurador del plan parcial, tratando entre otros, los siguientes aspectos en relación con la formulación: i) ÁREA DE AISLAMIENTO DE NAVARRO, ii) HUMEDAL y iii) ESTUDIO DE VULNERABILIDAD DEL ACUÍFERO.

Que el 13 de febrero de 2017 la Subdirección de Planificación del Territorio, como resultado de la revisión y análisis del "Documento Técnico Ejecutivo", mediante oficio No. 20174132050000611, solicitó al Formulador el ajuste de dicho documento.

Que a su vez, mediante oficio No. 201741320500018241 del 03 de marzo de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio, informó a la Corporación del estado y los ajustes respectivos a la formulación del plan parcial Vegas del Lili en relación con el Concepto Técnico CVC No. 637-2016.

Que mediante oficio con radicación No. 201741730100414782 del 25 de abril de 2017, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, de conformidad con el informe anterior, señaló lo siguiente:

"(...) Considerando que el perímetro de expansión del Corredor Cali- Jamundí fue concertado entre el Municipio de Cali y la CVC en el Acuerdo 0373 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión ordinaria del contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali y que adicionalmente se corroboró con el grupo de recurso hídrico de la CVC que son suficientes los estudios realizados sobre la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos en la zona de influencia del plan parcial (...)."



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

Que el 15 de septiembre de 2017, mediante escrito con radicación No. 201741730101158912, la Constructora Bolívar S.A., formuladora del plan parcial Vegas del Lili, entregó la documentación que contiene los ajustes y planos del mismo.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, comunicó al formulador que en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se pronunciaría técnicamente sobre los aspectos técnicos del plan parcial a más tardar el 30 de octubre de 2017.

Que a continuación se relacionan las comunicaciones vía email, entre los profesionales de la Subdirección de Planificación del Territorio y los formuladores del plan parcial, durante la vigencia año 2017, que hacen parte de las labores para conseguir el ajuste técnico del proyecto a las exigencias de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca:

Fecha	Asunto	Remitente	Destinatario	Contenido
31/01/2017	Información Vegas del Lili vs concertación ambiental	carolina.vanderhuck@cali.gov.co	cesar.londono@cali.gov.co	Cuadro paralelo entre lo exigido por la CVC y lo entregado por los formuladores.
28/04/2017	Plan Parcial Las Vegas del Lili- Comunicación CVC	mafanador@cboivar.com, gsilva@comfenalcovalle.com.co	cesar.londono@cali.gov.co, carolina.vanderhuck@cali.gov.co	Los formuladores solicitan reunión para concretar la información que debe llevarse a CVC
02/05/2017	Plan Parcial Vegas del Lili	oscarvasquezgestionurbana@gmail.com	carolina.vanderhuck@cali.gov.co	Aceptación de reunión para el día jueves 04 de mayo de 2017 a las 4pm , en la Subdirección de Planificación del Territorio
26/10/2017	Concertación Ambiental Plan Parcial Las Vegas del Lili	oscarvasquezgestionurbana@gmail.com	cesar.londono@cali.gov.co, carolina.vanderhuck@cali.gov.co	Los formuladores solicitaron reunión para conocer el estado del proceso de concertación del plan parcial
27/10/2017	Concertación Ambiental Plan Parcial Las Vegas del Lili	edwin.segura@cali.gov.co	diana-esmeralda.loalza@vc.gov.co,martha.bolanos@cali.gov.co,alvaro.diaz.var@cali.gov.co,carolina.vanderhuck@cali.gov.co	Remisión de los estudios ambientales aportados por el formulador con todos los anexos, de conformidad con la reunión que sostuvo la CVC con los profesionales de la Subdirección de Planificación del Territorio, el día 26 de octubre de 2017- Pendiente por confirmar reunión entre entidades, para el 17 de noviembre de 2018.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ"

Que la Subdirección de Planificación del Territorio con fundamento en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, prorrogó el plazo para pronunciarse técnicamente hasta el 14 de diciembre de 2017.

Que telefónicamente la Subdirección de Planificación del Territorio citó para reunión del 15 de diciembre de 2017, al arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, con la finalidad de "(...) entregar las observaciones que deben ser subsanadas con la urgencia del caso (...)".

Que como resultado de dicha reunión, mediante oficio radicado bajo No. 201741320500113991 del 15 de diciembre de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio, con el objeto de continuar con la concertación ambiental requirió al Formulador, indicando que "(...) en el marco del proceso previo a la concertación ambiental, deben realizarse los respectivos ajustes urbanísticos y técnicos que ello implica al documento técnico de soporte. (...) para entregar las observaciones que deben ser subsanadas con la urgencia del caso (...)", en dicho oficio constan las observaciones en los diferentes componentes respecto a la integralidad de la propuesta, movilidad, obligaciones urbanísticas y afectaciones, simulación urbano/financiera, cartografía y cuadros de áreas.

Que la reunión señalada en el considerando anterior se adelantó el día 16 de enero de 2018, tal como consta en el Acta de reunión que reposa en el expediente, en la cual el equipo de profesionales de planes parciales de la Subdirección de Planificación del Territorio, y el Arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, aclararon los ajustes técnicos de la formulación del plan parcial en relación con la cartografía, el desplazamiento del posicionamiento geográfico de las entidades geométricas que representan los contenidos del plan parcial, la simulación urbanística – financiera, el reparto de cargas y beneficios y la estructura urbana.

Que mediante oficio con radicación No. 201841320500011271 del 15 de febrero de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio, realizó la "devolución del AZ de la formulación del plan parcial Las Vegas del Lili", con el fin de que el formulador actualizara los ajustes derivados de la concertación ambiental, en especial de los dos AZ, Tomo I y Tomo II, del documento Técnico del Diagnóstico Componente Ambiental.

Que mediante escrito con radicación No. 201841730100188572 del 16 de febrero de 2018, el señor MAURICIO AFANADOR GARCÉS gerente de la Constructora Bolívar S.A., radicó ante la Subdirección de Planificación del Territorio los ajustes de la formulación del plan parcial Las Vegas del Lili.

Que a continuación se relacionan las comunicaciones a través de medio electrónico; vía email, entre los formuladores del plan parcial y los profesionales de la Subdirección de Planificación del Territorio, lo anterior, con el objeto de dejar constancia del trabajo previo al cumplimiento de los ajustes técnicos requeridos:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

Fecha	Asunto	Remitente	Destinatario	Contenido
14/02/2018	Plan Parcial Las Vegas del Lili- Cuadros de Áreas Ajustados	oscarvasquezgestio nurbana@gmail.com	alvaro.diaz.var@cali.gov.co, angela.ortega@cali.gov.co, isabel.leyes@cali.gov.co	Cuadro de Áreas con correcciones.
15/02/2018	Observaciones Cartografía PP- Las Vegas del Lili	angela.ortega@cali.gov.co	alvaro.diaz.var@cali.gov.co, oscarvasquezgestionurbana@gmail.com	Observaciones a la cartografía del plan parcial.
15/02/2018	Plan Parcial Las Vegas del Lili- Ajustes	oscarvasquezgestio nurbana@gmail.com	carolina.vanderhuck@cali.gov.co, alvaro.diaz.var@cali.gov.co, angela.ortega@cali.gov.co, isabel.leyes@cali.gov.co	Ajustes de las zonas verdes de la UAU No. 1- En relación con el desfase de 14 metros, ajuste a los cuadros en los documentos técnicos y planos. Se acogieron las observaciones de cartografía, faltando las convenciones.
16/02/2018	Radicación Ajustes Plan Parcial Vegas del Lili	oscarvasquezgestio nurbana@gmail.com	carolina.vanderhuck@cali.gov.co, alvaro.diaz.var@cali.gov.co, angela.ortega@cali.gov.co, isabel.leyes@cali.gov.co, martha.bolanos@cali.gov.co	Se remite el oficio de radicación oficial con el documento ajustado.

Que el 08 de marzo de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio, solicitó al formulador del plan parcial, copia de los documentos técnicos del 16 de febrero de 2018, para ser radicados ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC.

Que la anterior solicitud fue atendida por el formulador entregando el día 16 de marzo de 2018, mediante comunicación No. 201841730100321802, copia física de la formulación del plan parcial Las Vegas del Lili.

Que mediante oficio radicado bajo No. 201841320500024111 del 22 de marzo de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio, remitió a la CVC, la formulación del plan parcial Vegas del Lili, ajustada de conformidad con los ajustes técnicos ambientales requeridos por dicha Corporación.

Que para la continuación del proceso de concertación ambiental la Subdirección de Planificación del Territorio, en el citado oficio de remisión, además de abordar el trámite



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

del Plan Parcial Vegas del Lili, que para la fecha se encontraba suspendido, en relación con los ajustes al plan parcial solicitados en el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 del 04 de octubre de 2016, señaló que se acataron las 3 principales observaciones técnicas ambientales, así:

"(...)

Durante este periodo de tiempo, se evaluaron cada una de las observaciones emitidas por la CVC, las cuales fueron, algunas subsanadas y otras discutidas en reuniones con la corporación, para así precisar el alcance y dimensionamiento de las modificaciones totales a las que tenía que acogerse el plan parcial. Las observaciones se catalogaron en tres (3) grandes componentes; Zonas de Protección Ambiental, Servicios Públicos Domiciliarios y Vulnerabilidad y Riesgo. A continuación entonces, se hace una descripción muy general de las temáticas abordadas en el ajuste del plan parcial.

#### ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. Uno de los elementos estructurales encontrados en el proceso de concertación ambiental por parte de la corporación, fue la presencia de un humedal en el área de planificación del plan parcial. Esta información fue corroborada con trabajo de campo y el estudio de aerofotografías históricas en las que se pudo determinar la presencia del mismo. Sobre el particular, la CVC en el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 manifestó; "(...) El desarrollo del Plan Parcial deberá acoger la disposiciones referidas al área de recarga y vulnerabilidad de acuíferos establecidos en el Acuerdo CD 042 de 2010 y deberá establecer las medidas que garanticen la infiltración de agua en el suelo.

Con base en lo anterior, se hace necesario replantear la propuesta urbanística del Plan Parcial con el fin de incorporar los suelos de protección existentes en el área y sus restricciones de uso y ocupación (...).

Frente a esta observación, el formulador del plan parcial hizo un replanteamiento general del urbanismo del plan parcial, en busca de lograr que la presencia del humedal, así como su zona de protección ambiental quedarán resguardadas en un área con destinación a espacio público, de tal forma que se conservara íntegramente y se articulara con la propuesta urbana del proyecto.

Esta modificación fue evaluada íntegramente frente a la estructura urbana general, en el sentido de subsanar las complejidades y problemáticas subyacentes a la modificación en cada una de las temáticas, para así efectuar una armonización integral del nuevo planteamiento, con los diagnósticos y propuestas en los demás sistemas. Como resultado de esto, la nueva propuesta urbana considera dentro de su estructura el humedal y su zona de protección ambiental totalmente integrados y relacionados con el espacio público, dando así cumplimiento a la observación llevada a cabo por la corporación.

2. Otro de los elementos importantes mencionados en el Concepto Técnico de la Corporación fue el de la zona de aislamiento del antiguo Vertedero de Navarro, la cual aparentemente se superponía con el extremo nor-oriental del plan parcial. El municipio tanto en la reunión de concertación, como en reuniones posteriores manifestó que el área de expansión fue establecida y concertada con la Corporación, teniendo en cuenta la zona de aislamiento establecida para el vertedero de Navarro, por lo cual no consideraba procedente dicha observación. No obstante, como parte de los compromisos discutidos en



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

la reunión de Concertación, esta Dependencia aceptó efectuar las verificaciones correspondientes con base en la información con la cual se concertó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial que sirve de marco jurídico para el presente (Acuerdo Municipal 069 del 2000), encontrando que, el Plan Parcial Vegas del Lili no se encontraba afectado por la zona de aislamiento definida para el Vertedero de Navarro.

Este análisis fue puesto en conocimiento de la corporación, quien aceptó dicha constatación, tal y como figura en el oficio No. 7112-203992017 (radicado DAP – 201741730100414782), donde además se menciona por parte de la Corporación, que los elementos asociados a la vulnerabilidad del acuífero ha sido suficientemente estudiado, y que por tanto el plan parcial puede hacer uso de información secundaria para plantear las recomendaciones específicas para éste.

#### SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

1. En el componente de servicios públicos domiciliarios, la CVC en el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 manifestó que; "(...) El sistema de drenaje pluvial, deberá acatar lo dispuesto en el artículo 163. Manejos de las Aguas de Escorrentía por Lluvias, del POT vigente adoptado mediante Acuerdo 373 de 2014. De igual forma se hace necesario que se solicite una actualización de los parámetros generales y condiciones para el diseño del sistema de drenaje pluvial de que trata el oficio 311-DIAA-pd-224-07 expedido por EMCALI el 22 de junio de 2007. Una vez ajustado deberá ser presentado a la Corporación para su revisión (...)". En este punto y a manera de contexto general, cabe precisar que el Plan Parcial Vegas del Lili en cuanto al componente de servicios públicos forma parte del Fideicomiso Las Vegas – Ciudad Meléndez – Valle del Lili Oriental, el cual tuvo a su cargo todas las obras de infraestructura de parte del suelo urbano contenido en Valle del Lili, así como de los Planes Parciales Las Vegas, Ciudad Meléndez y Vegas del Lili, las cuales en su mayoría se encuentran ejecutadas tanto para acueducto, como para alcantarillado en manejo pluvial y sanitario, y algunas incluso ya se encuentran recibidas por EMCALI ESP.

En este sentido, el Plan Parcial Vegas del Lili constituye un vacío urbano dentro de una zona ampliamente desarrollada de la ciudad, cuyas infraestructuras generales ya se encuentran en su mayoría ejecutadas y, por tanto, el desarrollo del Plan Parcial Vegas del Lili se articuló con dichas infraestructuras ya existentes y ejecutadas.

En línea con lo anterior, se puntualiza además que los permisos ambientales que se pidieron por parte del Fideicomiso Las Vegas – Ciudad Meléndez – Valle del Lili Oriental fueron aprobados por la misma Corporación, contenidos que fueron descritos por los formuladores y consignados en los documentos técnicos, donde además se aportó lo siguiente:

- "Acta de compromiso suscrita entre Emcali EICE ESP y el Fideicomiso Las Vegas – Ciudad Meléndez – Valle del Lili oriental".
- Contrato Fiduciario para la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario.
- Aprobación de los diseños de la infraestructura de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.
- Cartografía de los planos aprobados, de acuerdo a lo anteriormente expresado.

2. También en el componente de servicios públicos domiciliarios, la CVC manifestó que; "(...) Respecto a las obras de protección, se deberá complementar el esquema general propuesto que permita habilitar el área para el desarrollo urbano, es decir el trazado completo de las obras necesarias para evitar inundaciones por el río Lili (...)".



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ"

También planteó que "(...) Se deberá ajustar el alineamiento de los diques, dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo CD 052 de 2011, adoptado por la CVC y la propuesta urbanística deberá incorporar los determinantes establecidos por la Resolución 0100 No. 0500-0574 del 2 de septiembre de 2015, especialmente en lo definido en el numeral 4.2.1.2. (...)". En este punto, tal y como se aclaró en las reuniones de trabajo y como se registró en el actual documento técnico aportado, el diseño total de las obras de infraestructura del Río Lili se encuentran aprobadas por la Corporación mediante Resolución 0710 No. 0711-000162 de 2010, y a su vez ejecutadas por los urbanizadores, de conformidad con dicha aprobación.

Actualmente sobre la zona del Plan Parcial Vegas del Lili existe una franja que apenas está en proceso de preparación, debido a problemas de tipo predial que habían impedido la ejecución continua de la obra. No obstante, el plan parcial debe acoger integralmente dicho acto administrativo, toda vez que éste se encuentra en firme, está vigente y constituye una infraestructura indispensable para la viabilidad de los desarrollos que se lleven a cabo en dicha zona.

Esta claridad fue dada en las reuniones de trabajo y, precisada de igual forma en los documentos técnicos aportados, donde además se entregó copia de la Resolución 0710 No. 0711-000162 del 25 de febrero de 2010 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN UNOS DISEÑOS PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES DEL RÍO LILI, UBICADO EN EL SECTOR VALLE DEL LILI, CORREGIMIENTO DEL HORMIGUERO".

3. En cuanto a la factibilidad de servicios públicos, la Corporación planteó lo siguiente; "(...) Revisando los documentos de EMCALI EICE ESP, oficio con No. 310-DT 329 del 25 de julio de 2014, referente a la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y los condicionantes de esta factibilidad para llevar a cabo la concertación del plan parcial Las Vegas del Lili es necesario que incluyan lo siguiente:

- Entre los suelos de protección está la franja forestal protectora del río Lili y considerando que las áreas entre el río y los diques margen derecha e izquierda del río Lili son áreas inundables, no se debe proyectar el trazado de redes en estas áreas, con el fin de garantizar la operación y mantenimiento del sistema.
- Se debe proyectar el límite máximo de viviendas para una población proyectada y así garantizar con el diseño de las estructuras de las redes, una adecuada prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (...) (Sic).

En cuanto a esta observación, el municipio aclaró que las especificaciones y proyecciones generales de la infraestructura de servicios públicos fueron elaboradas por el Fideicomiso mencionado y aprobadas por EMCALI. De igual forma, los aspectos de detalle en infraestructura interna para la ejecución de los proyectos, será definida en el marco de la expedición de las correspondientes licencias, con la debida aprobación de EMCALI. De conformidad con los alcances del instrumento, el plan parcial involucra la proyección general de expectativa de viviendas, para la conformación general de las propuestas de los sistemas, lo cual fue aportado en los documentos técnicos radicados por los promotores.

4. Como último punto en lo correspondiente a servicios públicos, la corporación planteó que, "(...) Se requiere que el sistema de alcantarillado sanitario del Plan Parcial Las Vegas del Lili sea incluido dentro de la actualización del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos respectivo (...). De otro lado también se solicitó que "(...) El proyecto deberá contar con el correspondiente plan de contingencia para prevenir contaminación del acuífero por obras, fugas o daños en la red de alcantarillado,

apl  
P



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

igualmente unidades de respaldo cuando se requiera bombeo, o cuando fallen algunas unidades que utilizan energía eléctrica o por falta de combustible (...)". Frente a este punto en las correspondientes reuniones al igual que en los documentos técnicos se aclara que la solicitud de inclusión del sistema de alcantarillado sanitario del plan parcial en el PSMV le corresponde a EMCALI ESP, toda vez que esta zona cuenta con cobertura de alcantarillado en cuyo caso este mismo es el prestador y operador de la infraestructura de servicios públicos de esta zona.

#### VULNERABILIDAD Y RIESGO

1. En el componente de vulnerabilidad y riesgo, la CVC en el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 manifestó que

2. "(...)

- Se debe presentar el informe definitivo de la evaluación de la vulnerabilidad a la contaminación del acuífero que contenga la siguiente información: localización de los sondeos realizados en coordenadas planas Colombia Magna Oeste, la columnas litológicas, los niveles de agua medidos es una misma fecha en época de invierno, los planos de tipo acuífero, predominio litológico, profundidad del agua, características texturales del suelo, y la zonificación de la vulnerabilidad en el predio que debe salir de la superposición de los planos mencionados en el presente párrafo.

- Para la evaluación del riesgo de contaminación del acuífero, además del plano de vulnerabilidad, se requiere del inventario y localización de las potenciales fuentes de contaminación ubicadas en el área del proyecto, con su respectivo índice de contaminación potencial de acuerdo con la metodología del centro Cépis 1991.

- Es necesario que se realice la evaluación del sistema de flujo en el área donde se desarrollara el proyecto, en la que se analice en época de invierno la conexión entre el sistema acuífero y el humedal identificado al interior del predio (...)" (Sic).

En este caso, a partir de las discusiones surtidas entre el municipio y la corporación, sobre la base de la información disponible, la CVC en oficio No. 712-203992017 del 20 de abril de 2017 manifestó, entre otros, que "se corroboró con el grupo de recurso hídrico de la CVC que son suficientes los estudios realizados sobre la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos en la zona de influencia del plan parcial", por lo tanto, este requerimiento se considera superado. De igual forma, en el informe de diagnóstico ambiental se desarrolló a nivel complementario los elementos del componente de vulnerabilidad del acuífero y las acciones para su abordaje.

Tal como se ilustró anteriormente, los formuladores y promotores del plan parcial llevaron a cabo todos los ajustes, precisiones y complementaciones necesarias para cumplir con las observaciones contenidas en el Concepto Técnico CVC No. 637-2016 del 04 de octubre de 2016 emitido por la corporación; modificaciones que además fueron armonizadas con los contenidos temáticos de los sistemas estructurantes, aspectos normativos y financieros propios de éste, con el propósito de consolidar una versión completa y actualizada de todo el proyecto.

Como bien es sabido por todos, actualmente el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial Vegas del Lili se encuentra suspendido, debido a las complejidades subyacentes del Concepto Técnico CVC No. 637-2016 emitido por la corporación, pues, el proceso para subsanar, precisar y complementar los aspectos antes enunciados implicó modificaciones sustanciales al proyecto, las cuales fueron evaluadas integralmente con todos los componentes hasta poder establecer alternativas finales que cumplieran, no



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

solo con los elementos ambientales emitidos por la corporación, sino también con las condiciones técnicas, normativas y urbanísticas requeridas por el municipio para este tipo de proyectos.

Por lo anterior, y dado que se ha cumplido con todos los elementos señalados en el concepto técnico emitido por la corporación, y una vez consolidada dicha versión, este despacho se permite solicitar el levantamiento de la suspensión del proceso, y poder dar reinicio a la concertación ambiental del plan parcial del asunto, para lo cual se permite remitir para su estudio un total de siete (7) carpetas AZ, las cuales contienen los siguientes documentos: (...)"

Que con base en lo anterior, debe aclararse que si bien la formulación del plan parcial Las Vegas del Lili fue viabilizada el día 17 de febrero de 2016, por la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, mediante la Resolución No. 4132.2.21-002 "Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí", y remitida al proceso de concertación ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, debido a los requerimientos y ajustes en materia ambiental realizados por la autoridad ambiental, en especial, la incorporación de algunos suelos de protección existentes en el área y sus restricciones de uso y ocupación, se varió integralmente el planteamiento urbanístico, lo que generó cambios estructurales en los aprovechamientos, la simulación urbano financiera y la cartografía del proyecto de plan parcial.

Que en este orden de ideas, se aclara que la formulación presentada para la culminación del trámite de concertación ambiental a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC., es la entregada por el formulador a este organismo mediante comunicación No. 201841730100321802 del día 16 de marzo de 2018, que es el mismo soporte documental radicado ante la Corporación el día 22 de marzo de 2018, mediante oficio No. 201841320500024111.

Que por otra parte, la Constructora Bolívar S.A. mediante oficio radicado bajo No. 201841730101088042 del 26 de julio de 2018, informó a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informó que el arquitecto ÓSCAR VÁSQUEZ, gerente de la firma "ÓSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S.", oficia como Estructurador del proyecto de plan parcial Las Vegas del Lili.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en el oficio 310-DT-433/2014 del 23 de octubre de 2014, emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P para acueducto y alcantarillado, el oficio 550.4-DP-0904-14 del 18 de septiembre de 2014 emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P., para energía eléctrica, el oficio 421.3-DP-0559/014 del 20 de agosto de 2014 emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P., para telecomunicaciones, el oficio PQR-70006 del 24 de octubre de 2014 emitido por Gases de Occidente S.A. para servicio de gas



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018  
( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

natural domiciliario y el oficio del 09 de octubre de 2014 emitido por Promoambiental Valle S.A. para la recolección y disposición final de residuos sólidos.

Que la propuesta de usos del suelo formulada en el proyecto de plan parcial Vegas del Lili se encuentra conforme con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la formulación de este proyecto.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en aplicación del principio de transparencia que debe guiar todas las actuaciones administrativas, considera pertinente actualizar y aclarar el concepto de viabilidad del Plan Parcial Vegas de Lili emitido por medio de la Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016, únicamente con el fin de precisar el proyecto general sobre el cual se emite la viabilidad de la formulación del Plan Parcial y sobre la cual se adelantó la concertación con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca Cundinamarca como autoridad ambiental competente.

Que en el marco de su competencia el DAPM precisa la formulación del proyecto del plan parcial de desarrollo "Vegas del Lili" sobre la que se emite la viabilidad, el cual se encuentra contenido en el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a escala 1:50000, 1:5000, 1:2000, 1:1250, 1:200, así como las factibilidades de servicios públicos, que hacen parte de la presente Resolución, una vez realizada la revisión y ajustes, se encuentra de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que la presente Resolución es de trámite y no devuelve las etapas del procedimiento adelantadas respecto del plan parcial, por lo cual, teniendo en cuenta que la CVC emitió acta de concertación, continuará con las acciones necesarias para su adopción, de acuerdo con lo definido por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Actualizar el concepto favorable de viabilidad expedido mediante la Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016, a la formulación del proyecto del plan parcial de desarrollo "Vegas del Lili", en el sentido de aclarar que la formulación viabilizada es la que se presentó por este organismo, ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, el día 22 de marzo de 2018, mediante oficio No. 201841320500024111, la cual incorpora los ajustes técnicos ambientales exigidos en el Concepto Técnico CVC No. 637-2016.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

ARTÍCULO SEGUNDO: El área de planificación del plan parcial Las Vegas del Lili, se encuentra delimitada así:

El área de planificación para la formulación del Plan Parcial de Expansión Las Vegas del Lili, se ubica en un sector del área de expansión urbana del Corredor Cali-Jamundí, correspondiente al 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 86, límite con el Plan Parcial Las Vegas entre la Calle 50 (Límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), y el Río Lili (límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí);
Por el Oriente:	El Río Lili (Límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), entre la Carrera 86 y el límite del Plan Parcial Ciudad Meléndez;
Por el Sur:	El límite del Plan Parcial Ciudad Meléndez entre el Río Lili (Límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí) y la Calle 50 (Límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí);
Por el Occidente:	La Calle 50 (Límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí) entre el límite del Plan Parcial Ciudad Meléndez y la Calle 50 (Límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali/Jamundí).

PARÁGRAFO 1: Este polígono cuenta con un área total de 563683.78m<sup>2</sup>, 56.37Ha.

PARÁGRAFO 2: Sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial de desarrollo Vegas del Lili, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados, se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual, deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 3: Los documentos del proyecto de plan parcial de desarrollo "Vegas del Lili", que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad, se ajustan a lo contenido en el artículo 2.2.4.1.1.7 Decreto Único Nacional 1077 de 2015:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1:50000, 1:5000, 1:2000, 1:1250, 1:200.
- 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 doctor MAURICIO AFANADOR GARCÉS en calidad de Gerente de la Constructora Bolívar o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. (4132.050.21-006 ) DE 2018

( 26 de Julio )

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA Y ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DEL 17 DE FEBRERO DE 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ".

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Veintiseis* (26) días del mes de (*Julio*) de dos mil dieciocho (2018).

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

Proyecto: Profesionales Universitarios: *AR* Andrés Prieto Ramírez, Fernando Martínez Arámbula, Victoria Eugenia Muñoz *VM*  
Contratistas: *AV* Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños Mesa, Isabel Cristina Leyes, *AO* Angela María Ortega, María Elena Domínguez, Diego Perlaza, Luis Ernesto Díaz, Juan David González, Ana María Vicente *AV*  
Revisó: *AV* Carolina Vanderhuck Arias - contratista, *AM* Ximena Aguilón Mayorga - contratista, *JB* Juan Bernardo Duque Jaramillo - contratista.



RESOLUCIÓN Nº 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por los Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, en el Decretos Municipal No. 0203 de 2001, y la Resolución 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 el Decreto Extraordinario Municipal 0203 de 2001, y en especial la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013, tiene a su cargo como propósito principal la formulación y revisión 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 del instrumento de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales son 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 26 de mayo de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio", reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 del 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*" - POT de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagró 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*



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016  
*(13 de Septiembre)*

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"**

*suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada".*

Que el Acuerdo 069 de 2000 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", es la norma vigente y aplicable al proyecto de plan parcial de desarrollo Las Vegas del Lili, por cuanto la solicitud para la revisión de la formulación del citado proyecto de plan parcial, se radicó en legal y debida forma durante la vigencia del citado POT.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 278 al 281, estableció el conjunto de normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo, que para suelos de expansión urbana deberán ser complementadas a través de un proyecto de plan parcial, en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto Único Nacional 1077 de 2006 en su artículo 2.2.4.1.1.9<sup>1</sup>, establece el concepto de Viabilidad como un requisito para la adopción del Plan Parcial.

Que mediante Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016, "Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al proyecto de plan parcial de desarrollo Vegas del Lili, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí", la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de su competencia consideró que el proyecto del plan parcial de desarrollo "Vegas del Lili", que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a escala 1:50000, 1:5000, 1:2000, 1:1250, 1:200, así como las facilidades 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 mediante escrito radicado bajo No. 2016411100866892 de 19 de julio de 2016, el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.690.378, aduciendo haber sido propietario de un predio que se ubica en el área de planificación del proyecto de plan parcial, solicitó revocatoria directa de la Resolución No. 4132.2.21.002 de 17 de febrero de 2016, por la cual la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de su competencia emitió concepto favorable de viabilidad del plan parcial de desarrollo denominado las "Vegas del Lili".

<sup>1</sup> Artículo 2.2.4.1.1.9° "(...) El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redefina la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación (...)"

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- CC06 DE 2016  
(13 de Septiembre)

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"**

Que la citada solicitud de revocatoria directa se realizó en los siguientes términos:

"(...)

*Por elemental se tiene que la actividad de los funcionarios públicos está limitada por los contenidos de la ley y en ese sentido los actos administrativos necesariamente deben fundamentarse y deben respetar los contenidos de las normas de derecho que los regulan y no solo aquellas normas que guardan relación con las decisiones a las que se circunscribe el acto administrativo en cuestión.(...)*

*Constituye un error superior e inexcusable el que comete la Administración Municipal – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos- cuando mal calcula, mal recibe o mal considera las ÁREAS del o de los lotes de terreno vinculados al que se refleje la Resolución No. 4132.2.21-002 de 2016 (Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili), tal como lo dejaré demostrado con el presente documento. (...)*

*La comprensión de los cálculos topográficos en materia de levantamientos plan métricos y su identidad con los correspondientes registros públicos inmobiliarios es asunto que en su base atañe a las funciones públicas que cumple el Departamento Administrativo de planeación Municipal. (...)*

*Divergencias de mas (sic) del diez por ciento entre las áreas físicas de los lotes de terreno comprometidos en un Plan Parcial y aquellas otras áreas inscritas en el correspondiente registro público inmobiliario, de contera ni siquiera advertidas por la autoridad de planeación municipal, no solo dejan en evidencia errores importantes en el proceso de conceptualización en la viabilidad de un plan parcial, sino que hacen nacer una auténtica VÍA DE HECHO en materia de ACTOS ADMINISTRATIVOS.(...)*

*En efecto, al presentar y exponer ante las autoridades municipales (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL- Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos-) los documentos necesarios para el trámite de un Plan Parcial, incluyó dos documentos con información no correspondiente y en este punto presentó certificado de tradición del inmueble al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-892136 de la ORIP de Cali, antes No. 370-529495 de la ORIP de Cali en el que aparece un área exacta de 125.947,96 metros cuadrados y, simultáneamente, levantamientos planimétricos en los que se prueba ante la autoridad de planeación municipal que el mismo lote de terreno tiene en la realidad un área física igual a 141.083,71 metros cuadrados, esto es, existe una disconformidad igual a*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”**

15.135,75 metros cuadrados (diferencia de área entre los 141.083,71 metros cuadrados que existen en la realidad del lote de terreno propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. y los 125.947,96 metros cuadrados que aparecen en los títulos inmobiliarios respectivos).

Así pues, se lee en la página No. 6 del acto administrativo contenido en la Resolución No. 4132.2.21-002 de 2016, referida al Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL- Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos -(cuadro referido al “área de planificación del plan parcial Las Vegas del Lili”), como área correspondiente al predio No. 7, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-892136 ORIP de Cali, propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. la cantidad de 141.083,71 metros cuadrados, leniéndose, en contraste, se repite, que el área que para este lote figura en la mencionada matrícula inmobiliaria No. 370-892136 ORIP de Cali es únicamente de 125.947,96 metros cuadrados, esto es una diferencia importante y del todo considerable igual a 15.135,75 metros cuadrados de terreno.

Esta inconsistencia no es menor y, por el contrario, las inconsistencias o yerros en la información que sobre áreas se presenta ante la autoridad municipal de planeación generan nefastas consecuencias para el conglomerado en general y para los propietarios que toman parte del plan parcial, tal como anoto seguidamente:

- 1.- La validación de documentos certificados de tradición que contienen yerros registrales en relación con las áreas declaradas como fundamento de un plan parcial impide calcular con acierto las bases para el cobro de impuestos, evento este que, además conduce a un grave engaño al municipio de Cali en su tarea legal y constitucional de cobrar impuestos municipales y asimilados.
- 2.- La validación de documentos (certificados de tradición que contienen yerros registrales en relación con las áreas declaradas como fundamento de un plan parcial equivocan la base para calcular el impuesto de Plusvalía y su ulterior cobro.
- 3.- La indebida intromisión de la autoridad municipal (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL- Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos-), mencionando datos errados en el desarrollo y calificación de un plan parcial genera inconsistencias en el proceso que permite la formación catastral y, de contera, afecta negativamente todos los procesos de administración pública que tienen como fundamento la información pública geodésica derivada de dicho plan parcial con contenidos errados.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

*(13 de Septiembre)*

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”**

- 4.- *El reporte de datos errados en desarrollo de un plan parcial, representa la introducción de yerros en el reparo de cargas urbanísticas (cesión de vías, determinación de áreas destinadas obligatoriamente a la construcción de VIS y/o VIP), con el consiguiente perjuicio social e institucional a que me vengo refiriendo.*
- 5.- *El reporte de datos errados en desarrollo de un plan parcial, representa una intromisión ilegal en la debida conformación cartográfica- jurídica de las unidades reguladas de conformidad con el sistema legal de propiedad horizontal o de propiedad a partir de unidades unifamiliares. (...)*

*Es por esta segunda causal de REVOCATORIA DIRECTA mencionada en el artículo 93 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, a saber: “2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.”, que quien dictó la Resolución No.4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016, Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL- Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos-), está obligado a su inmediata REVOCATORIA DIRECTA.*

*Pero es que, además y siempre y dentro de las causales legales de REVOCATORIA DIRECTA mencionadas en el Artículo 93 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo-, debe el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL- Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos- proceder a la inmediata REVOCATORIA DIRECTA de la Resolución No.4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016 (Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili) toda vez que con la misma SE CUASÓ AGRAVIO INJUSTIFICADO A UNA PERSONA (RIGOBERTO HERRERA CORREA) tal como me ocupo de explicarlo adelante, en razón de la causal tercera de REVOCATORIA DIRECTA de la norma en cita en el punto que dispone la necesidad de REVOCAR los actos administrativos “3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”. (...)*

*Antecedentes y eventos causales en el caso actual (...)*

*(...) a fin de acudir ulteriormente a la demanda civil, al efecto les ruego se sirvan convocar a la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., para que a través de su representante legal y en la fecha y hora que Ustedes se sirvan señalar, concurre a tomar parte de la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho prevista en la Ley 640 de Enero 05 de 2001, (...)*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

Para referir con precisión lo acontecido entre CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., y el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA en referencia con el plan parcial al que se dio viabilidad mediante la Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016 (Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili) me ocupo seguidamente de transcribir documento de solicitud de conciliación que, con miras a promover juicio de cognición, presentó el mismo RIGOBERTO HERRERA CORREA ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI-USC-, lo que hago de manera textual y utilizando letra diferencial(...)

PRIMERO.- Mediante documento privado reconocido ante notario público, el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, actuando en condición de PROMITENTE VENDEDOR y la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., actuando como PROMITENTE COMPRADORA, suscribieron un contrato de promesa de compraventa del bien inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-892136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO.- Mediante documento privado, suscrito por las partes contratantes (CONVOCANTE Y CONVOCADA) el día 19 de julio de 2013, contentiva de OTRO SI al contrato de promesa de compraventa mencionada en el HECHO PRIMERO anterior, acordaron las partes, entre otras cosas, sustituir la cláusula TERCERA del mismo contrato (referida esa cláusula al OBJETO DE LA PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA) y en el punto del área del lote prometido en compraventa, acordaron textualmente las partes:

“TERCERA.- OBJETO DE LA PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comprar al primero, en los términos y condiciones que se mencionan adelante y mediante escritura pública debidamente registrada, los derechos de dominio y la posesión que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene y ejerce o ejercerá sobre un globo de terreno con un área de 125.947,96 m<sup>2</sup> que se identifica en el plano adjunto que hace parte integral del presente OTRO SI, inmueble que resultará del englobe de los siguientes predios:(...)

PARÁGRAFO II: Aunque sumadas las áreas que aparecen en los respectivos títulos de dominio encontramos que el área general del inmueble materia de promesa de compraventa es de 125.947,96 m<sup>2</sup>, es lo único cierto que la cabida física real que corresponde al lote materia de promesa es superior a 138.000 metros cuadrados, acuerdan las partes que EL PROMITENTE VENDEDOR entregará físicamente el inmueble tal como hoy se encuentra, según quedó anotado, sin que el PROMITENTE VENDEDOR asuma ningún tipo de responsabilidad en la actualización registral o catastral de las áreas. De igual manera establecen las partes que LA PROMITENTE

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"**

COMPRADORA no utilizará la mayor área física como espacio útil dentro del proceso constructivo que en el inmueble materia de promesa se pretende desarrollar LA PROMITENTE COMPRADORA, esto es, el área física adicional no servirá de base para aumentar la densidad constructiva del proyecto, no obstante lo cual y solo en caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA decidiera utilizar el área que en exceso entregaría EL PROMITENTE VENDEDOR, según quedó anotado y para ese efecto actualizará legalmente el área utilizable, LA PROMITENTE (SIC) COMPRADORA pagará al PROMITENTE VENDEDOR el precio que corresponda a la mayor área física entregada (...)

Solicitudes puntuales y compulsas de copias (colaboración armónica de las autoridades en los fines del estado).

"(...) REVOCAR DE MANERA DIRECTA (e inmediata) la Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de febrero de 2016, imponiendo a la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., la actualización del lote de terreno de su propiedad y que hace parte del plan parcial cuya viabilidad fue otorgada mediante el acto administrativo que ahora se solicita revocar (...) iniciar las investigaciones disciplinarias que correspondan y que procuren desentrañar las razones por las cuales los funcionarios públicos y/o contratistas del estado inadvirtieron las inconsistencias de las que ahora me duelo y que, en relación de causalidad directa, me han causado perjuicios hoy por DOS MIL MILLONES DE PESOS(...)"

Que en el escrito de solicitud de revocatoria, el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, señala la constitución de apoderado especial "al profesional FRANCISCO J. MARTÍNEZ MONTOYA, abogado identificado con la CC. No. 7.528.885 de Armenia y la T.P. 43.375 del Consejo Superior de la Judicatura", sin embargo, revisado los anexos a la solicitud no se encuentra el documento que constituya poder ni aceptación alguna del profesional en mención.

Que conforme a lo expuesto, procede este Despacho en el marco de su competencia a resolver la solicitud de revocatoria directa interpuesta por el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA en contra de la Resolución No. 4132.2.21-002 de febrero 17 de 2016, emitida por la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

I. RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO:



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- ~~COG~~ DE 2016  
(13 de Septiembre)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"

1.1 DE LA REVOCATORIA DIRECTA.

De conformidad con la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la revocatoria de los actos administrativos se da cuando:

*Artículo 93. Causales de revocación.* Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

*Artículo 94. Improcedencia.* La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial.

*Artículo 95. Oportunidad.* La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.

En este sentido, habiendo la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitido la Resolución No. 4132.2.21-002 de 2016, le corresponde el estudio de la presente solicitud de revocatoria directa.

Este Despacho se pronunciará sobre los puntos señalados por el solicitante de la siguiente manera:

1.2 En cuanto al estudio y trámite del instrumento de planificación planes parciales:

De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", los Planes Parciales "son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

*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.” (Sublínea fuera del texto)*

El Plan Parcial, como instrumento de planificación, complementa y desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial, otorgando la norma urbanística especial del área de planificación, como mínimo, en los siguientes aspectos:

“(…)

1. *La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.*
2. *La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.*
3. *Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.*
4. *La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

5. *Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.*

6. *La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento (...)*”

Por lo expuesto, se puede concluir con claridad, que los Planes Parciales son instrumentos de planificación de las unidades del territorio que el Plan de Ordenamiento Territorial haya dispuesto para tales efectos, y tiene como finalidad precisar la norma urbanística del área, en cuanto a su delimitación, directrices específicas para su desarrollo, aprovechamiento de los inmuebles, configuración del espacio público y del sistema vial, localización de equipamientos colectivos, a través de la adopción de instrumentos de instrumentos de gestión urbanística, intervención sobre el suelo e intervención financiera. que permitan consolidar la pieza urbana, garantizando el desarrollo ordenado del territorio y el cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

A su vez, la Ley 388 de 1997 ha sido reglamentada por los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006, 4300 de 2007, el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, 1478 de 2013, compilados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual define el ámbito, procedimientos y demás reglamentaciones para la formulación, aprobación y adopción de estos instrumentos de planificación.

En especial, el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, tratándose de planes parciales define el procedimiento general para su formulación y adopción, de la siguiente manera:

*“Artículo 27º.-Procedimiento para planes parciales<sup>2</sup>. Para la aprobación de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:*

1. *Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.*

2. *Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de plan*

<sup>2</sup> Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"**

*parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.*

*3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*

*4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.*

*5. Una vez aprobado, el alcalde municipal o distrital adoptará el plan parcial por medio de decreto."*

En este sentido, el instrumento de plan parcial es un medio de planificación que complementa las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para porciones de ciudad con tratamiento de Desarrollo o de Renovación Urbana, incorporado a nivel nacional por la Ley 388 de 1997.

El Acuerdo Municipal 069 de 2000, es la norma bajo la cual se radicó la solicitud de plan parcial Las Vegas del Lili, la que en sus artículos 495 a 505, definió los elementos procedimentales definidos por la normativa nacional y reglamenta lo concerniente para el Municipio de Santiago de Cali, de nuevo, otorgando la competencia para adelantar el estudio y trámite del plan parcial en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y la posterior adopción del instrumento a través de Decreto Municipal suscrito por el señor Alcalde Municipal.

En relación con lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali<sup>3</sup>, encargado de estudiar técnicamente los instrumentos intermedios y complementarios de ordenación del territorio, ha adelantado los trámites de diferentes planes parciales, tanto en suelos con tratamiento de desarrollo como de renovación urbana, referente a las etapas de formulación de determinantes, estudio de la propuesta y posterior aprobación de la viabilidad técnica, lo anterior, en concordancia con el ordenamiento normativo vigente, no correspondiéndole el trámite de ejecución que es dado a los promotores y propietarios dentro del marco de negociación propuesto para el plan parcial.

Por todo lo expuesto, podemos concluir que los Planes Parciales son instrumentos de

<sup>3</sup> Ver artículo 78 y siguientes del Decreto Municipal Extraordinario No. 0203 de 2001, Estructura Orgánica y Funcional del Municipio de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

planificación intermedia que señalan la norma urbanística específica del área de planificación, previo estudio y trámite de la propuesta ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y posterior adopción, a través de Decreto Municipal por el Alcalde de la respectiva circunscripción, no siendo de la competencia de dicho Departamento Administrativo la ejecución y negociación con promotores y propietarios de predios de los planes parciales.

Es importante señalar que la ejecución del plan parcial debe realizarse en concordancia con las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, definidas en la formulación, que según lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “(...) el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general”.

1.2.1 Ahora bien, frente a lo argumentado por la validación de documentos, certificados de tradición, verros registrales en relación con las áreas declaradas en el plan parcial, como primera medida es pertinente señalar que de conformidad con el artículo 2.2.4.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la formulación de los planes parciales, deberá contener lo siguiente:

“(...)”

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1.5000 que incluya como mínimo:

2.2 Planos del diagnóstico.

2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-002 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

y existentes.

2.3 Planos normativos de la formulación:

2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva (...). (Sublineas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, y con el objeto que la Administración Municipal pueda tener la claridad sobre el área de planificación de los predios ubicados en el Área de Expansión Urbana, la cual sólo se puede desarrollar a través del instrumento de planificación de plan parcial, se solicita a los formuladores que expliquen la historia de los predios iniciales, incluyendo un plano indicativo, relacionando su área, dado el caso las particiones o divisiones prediales que se hayan realizado. Razón por la cual, la información aportada debe relacionarse con la actualidad predial que se propone para el área de planificación.

Es así como, la Subdirección del POT y Servicios Públicos procede en el marco de la revisión a la formulación a corroborar la información de las áreas con identificación predial reportada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, información de Catastro y el levantamiento topográfico. En consecuencia, se solicitan todas las aclaraciones a que haya lugar, con el objeto que se verifique el área propuesta en la Formulación con el área resultante del levantamiento topográfico.

Es decir, el área de planificación de los planes parciales al momento de la formulación se estudia con el área reportada en el levantamiento topográfico, por cuanto, es el área tomada directamente en el sitio por un técnico o profesional idóneo, y definida en un plano conforme a las especificaciones señaladas por la autoridad catastral, y con base en dicha



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

área es que se procede a calcular y verificar las áreas del proyecto (zonas de cesión, las áreas útiles, etc.).

En este sentido, es importante precisar que la Subdirección del POT y Servicios Públicos, en el marco de su competencia, no valida información de los folios de matrícula inmobiliaria, por cuanto dicha actividad es competencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y a su vez, no valida la información que para la finalidad aporta la Subdirección de Catastro, toda vez que no es su función legal.

Sin embargo, debe indicarse que la información del trámite se presume legal y las actividades respecto a la verificación de área se realiza precisamente para tener el dato actualizado y cercano a la realidad para el cálculo de las áreas a las cuales se les dará norma a través del instrumento de plan parcial.

A este respecto, es claro que de conformidad con lo expuesto en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “de las otras actuaciones” relacionadas con la expedición de las licencia, se encuentran aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se incorpora el ajuste de cotas de áreas, definido de la siguiente manera:

*“Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad”.*

En conclusión, si al momento de la revisión de la formulación de plan parcial se evidencia que el área del levantamiento topográfico reporta un área mayor a la del folio de matrícula inmobiliaria, se procede a incorporar el predio al instrumento de planificación con su área identificada en dicho levantamiento. Lo anterior, en procura de realizar el cálculo de área reales para el urbanismo del predio. Motivo por el cual, no se evidencia que dentro del procedimiento de revisión a la formulación del plan parcial Vegas del Lili, por haberse basado su cálculo en el área de levantamiento topográfico sea contrario a la Ley, o se cause daño alguno. Toda vez, que es una de las exigencias del Decreto Nacional 1077 de 2015.

1.2.2 Respecto a lo aducido por la información geodésica que se incorporará al Municipio, debe considerarse lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016  
(73 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

(...)

*Artículo 2.2.4.1.7.5 Cartografía oficial del plan parcial. La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 2.2.4.1.4.1 del presente Decreto estará contenida en los planos topográficos y normalivos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del municipio o distrito. (...)*”

Así que, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, en el marco de sus funciones, al conocer el área real del predio, en el marco del estudio del proyecto de los planes parciales debe realizar las gestiones técnicas para que se incorpore a la cartografía oficial del Municipio los planos que corresponden al área actualizada, en consecuencia, el evidenciar el área actualizada de los predios por parte de esta dependencia en el proceso de viabilidad del plan parcial Las Vegas del Lili, no va en contravía de la Ley ni de la cartografía oficial del Municipio, todo lo contrario, lo que se pretende es que las áreas reales de los predios se conozcan de manera oficial

1.2.3 Respecto a lo argumentado por el reporte errado en cuanto al cálculo de cargas y beneficios, es importante reiterar que el área de planificación de los planes parciales y como es del caso del proyecto de Plan Parcial Vegas del Lili, parte de unas condiciones prediales exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015, así como un área mínima requerida para este tipo de instrumentos de planeamiento, de 20 hectáreas, en concordancia con el Acuerdo 069 de 2000 (norma legal y vigente para la formulación del plan parcial Vegas del Lili), aspecto que trasciende en una planificación y gestión urbana que no depende de la estructura predial individual, dado que someter el diseño urbano a este tipo de estructura, con cada lote por separado, generaría escenarios que no dan lugar a una planificación integral del territorio.

Acorde con lo anterior, el área de planificación cuenta con unas áreas de manejo especial predispuestas por los sistemas estructurantes existentes ya sean ambientales, servicios públicos, y/o vías, las cuales se descuentan del área total de planificación, obteniendo un área útil de intervención para la cual se distribuye los potenciales beneficios de urbanización, así como las cargas y obligaciones urbanísticas correspondientes.

En términos generales, la Ley 388 de 1997, denomina cargas urbanísticas a todas las inversiones tanto en suelo, como en infraestructuras que se deben aportar para garantizar la operación de los desarrollos urbanísticos; son necesarios para que el desarrollo urbano se encuentre soportado en suficientes espacios públicos, en forma de vías, espacios recreativos, redes de servicios públicos y equipamientos públicos. Para el caso en



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016  
*(13 de Septiembre)*

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"**

particular del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, se traducen en una obligación de cesión gratuita al municipio, del 18% por concepto de espacio público y 3% por concepto de equipamientos, tal como lo estipulan los artículos 281 y 343 del Acuerdo 069 de 2000.

Se identifican como beneficios urbanísticos, los potenciales aprovechamientos en forma de edificabilidad y usos que permiten las normas urbanísticas consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Los principales componentes que intervienen en el sistema de reparto de cargas y de beneficios aplicado en un plan parcial, son:

1. Los potenciales derechos de participación en beneficios de los propietarios de los inmuebles o lotes involucrados, en proporción al monto y calidad de los inmuebles aportados, de acuerdo con su localización y área.
2. Los aportes que se efectúan a cargas urbanísticas en cada una de las unidades y en relación a los derechos de propietarios de los lotes y/o inversionistas y promotores involucrados en la unidad, su correspondiente proporción de aporte y responsabilidad.
3. Los beneficios que se esperan recibir en términos físicos aprovechamiento, edificabilidad, ocupación privada, como en sus consecuentes beneficios en términos económicos. Beneficios que deberán ser adjudicados a los propietarios de los predios, en proporcionalidad a sus aportes.

Aspectos que posteriores a la adopción del Plan Parcial, se verifican por las Curadurías Urbanas en la etapa de licenciamiento (urbanístico y construcción), dado el caso, nuevamente a partir de un levantamiento topográfico, los cuales serán actualizados e incorporados por el urbanizador ante la Base de Datos del Sistema de Información Catastral de la Subdirección de Catastro Municipal.

Conforme a los anterior, de tomarse la áreas identificadas en los folios de matrícula inmobiliaria para la formulación del proyecto de plan parcial, las cuales son menores al área real del predio, se estaría ocultando una porción del predio y se realizaría un cálculo no acorde a la realidad de las cesiones obligatorias por concepto de zonas verdes, vías y equipamiento. Debe precisarse que el urbanismo pretende la salvaguarda del interés general.

1.2.4 En cuanto, al argumento por las supuestas consecuencias nefastas que se dan a la ciudad en general, como resultado de las actuaciones de la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

expedición de la Resolución 4132.2.21-002 de 2016, por medio de la cual se expidió concepto favorable de viabilidad del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, por el cálculo base para el cobro de impuestos, en especial el impuesto predial unificado, este Despacho se permite realizar algunas precisiones respecto a los siguientes puntos contenidos en el oficio de solicitud de revocatoria, señalando que la entidad competente para establecer la base gravable y su cobro es el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal:

Debe precisarse que el Impuesto Predial Unificado se estableció en la Ley 44 de 1990, y en su artículo 3° define que la base gravable “será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado”.

A su vez en la Ley 1450 de 2011, se determinó lo siguiente:

*“Artículo 23. Incremento de la tarifa mínima del Impuesto Predial Unificado. El artículo 4 de la Ley 44 de 1990 quedará así:*

*“Artículo 4°. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.*

*Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:*

- 1. Los estratos socioeconómicos.*
- 2. Los usos del suelo en el sector urbano.*
- 3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.*
- 4. El rango de área.*
- 5. Avalúo Catastral.*

*A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.*

*El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.*

*A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 006 DE 2016

(13 de Septiembre)

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”**

*cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.*

*Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil(...).”*

*“Artículo 24. Formación y actualización de los catastros. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.*

*El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.*

*Parágrafo. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial”.*

En relación con lo anterior, es claro que en el marco del estudio del proyecto de plan parcial, al evidenciarse que la información del área de los folios de matrícula inmobiliaria no coincide con las áreas que reporta el catastro del Municipio, es obligación de esta Subdirección informar como corresponde a las demás entidades, el resultado de los datos analizados.

Además, debe precisarse que el trámite de estudio y viabilidad de los proyectos de planes parciales no se relaciona con el cobro del impuesto predial unificado, ni de impuesto alguno.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

Sin embargo, esta dependencia en el trámite de estudio de la norma y de los posibles hechos generadores de plusvalía reporta a la Subdirección de Catastro, la información técnica que corresponde, incluyendo el área obtenida como resultado del estudio del proyecto. Motivo por el cual, en caso de verificarse una mayor área en los predios del área de planificación en el levantamiento topográfico, no se está induciendo al error a dicha entidad, todo lo contrario se da constancia de lo encontrado en el trámite de estudio.

Finalmente, será la Subdirección de Catastro, la que en el marco competencial determine las acciones respecto a la información reportada.

1.2.5 En cuanto a lo argumentado en la solicitud sobre errores en el cálculo de la participación en plusvalía y el cálculo para las obligaciones de VIS y VIP, es necesario reiterar que el Departamento Administrativo de Planeación no valida los folios de matrícula inmobiliaria, pues no es parte de su competencia legal, siendo una obligación del propietario la actualización ante las autoridades competentes, por lo cual, como se viene aclarando, todos los aspectos inherentes al proceso de planificación, tales como el cálculo de cesiones obligatorias, proyección de la infraestructura vial, cálculo de suelo para destinación de VIS y VIP, y demás, se llevan a cabo sobre la base de las áreas reportadas en el levantamiento topográfico aportado por los formuladores y promotores del proyecto de plan parcial, y realizado por un técnico o profesional idóneo, el cual realiza mediciones en sitio y plasma los resultados en un plano conforme a las especificaciones señaladas por la autoridad catastral.

Es de mencionar que la contribución por plusvalía se calcula sobre la base del máximo potencial edificable, es decir, sobre la base de los aprovechamientos o metros cuadrados máximos construibles otorgados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, lo anterior, en virtud del ejercicio de planificación intermedia y de conformidad con lo establecido en el POT. En este sentido, es claro que el área total de los predios o el área de planificación es una variable fundamental para determinar el máximo potencial edificable del proyecto, y por tanto, la liquidación de la contribución *per se*. Dicho esto, queda claro que el área sobre la cual se desarrolla el cálculo de todas las obligaciones y el potencial edificable, debe ser realizado sobre las áreas identificadas en el levantamiento topográfico aportado por los formuladores y promotores del proyecto, tal y como quedó consignado en la Resolución de Viabilidad del proyecto de plan parcial.

Respecto a la liquidación del valor del efecto y del valor que debe pagar cada predio, se aclara que esta es una función del Departamento Administrativo Hacienda Municipal, quien a través de la Subdirección de Catastro realiza la identificación de los valores de



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

referencia (precios antes y después de la acción urbanística) cuyo resultado se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria. Así mismo, se aclara que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reporta a Catastro las acciones urbanísticas que se presumen que configuran hechos generadores del efecto plusvalía, para que realice los cálculos y acciones correspondientes para la posterior inscripción en el folio de matrícula. En el marco del informe que realiza el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se informa sobre las áreas de terreno reportadas en el levantamiento topográfico, a fin que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, al momento de la liquidación, tenga en cuenta las áreas actualizadas para la liquidación, y dado el caso, requiera al (los) propietario(s) para que realicen las actualizaciones e incorporaciones del caso.

Así mismo, como ha sucedido en otros casos, en el Decreto de Adopción de los planes parciales se hace la salvedad que las diferencias en áreas reportadas en escrituras o folios de matrícula, deben ser resueltas y actualizadas por los propietarios de los predios, ante la autoridad competente.

Ahora bien, tanto las obligaciones urbanísticas, como la destinación de suelo para desarrollo de VIS y VIP, así como lo inherente al estudio y reconocimiento de afectaciones por sistemas generales, al igual que los aprovechamientos urbanísticos, se realiza sobre la base de las áreas aportadas por el levantamiento topográfico. Quiere decir esto, que no se está llevando a cabo ningún tipo de perjuicio, por cuanto dicho procedimiento se llevó de conformidad con lo establecido en la Ley, donde se veló por una distribución equitativa tanto de obligaciones como de beneficios para cada uno de los titulares de derechos reales que conforman el área de planificación del proyecto de plan parcial.

En conclusión, tanto los cálculos para obligaciones de VIS y VIP como los que correspondan por la contribución de plusvalía, se realizan con base en las áreas actualizadas de los predios sin ocultar dichas realidades a la Administración.

1.2.6 En cuanto a lo aducido por la futura conformación legal de la propiedad horizontal, la viabilidad otorgada por esta Subdirección, hace referencia a la modalidad a través de la cual se definen zonas comunes y áreas privadas en proyectos multifamiliares o agrupaciones que define el urbanizador y debe concretar por medio de licencias urbanísticas, hecho que no tiene nada que ver con el trámite o el alcance específico de lo que es un proyecto de plan parcial

En este sentido, no es dado que la solicitud de revocatoria en el mencione una intromisión ilegal de este Despacho, desconociendo la naturaleza de un instrumento de planificación intermedia como lo es un plan parcial, relacionándolo con un proceso legal como el de la

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

13 de Septiembre

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016"**

propiedad horizontal, cuya instancia, inclusive, es posterior a la obtención de las respectivas licencias de urbanismo y de construcción. Luego, ni se presentó intromisión ilegal de esta Subdirección, ni se evidencia algún tipo de perjuicio a la futura propiedad horizontal, dado que la naturaleza de los dos instrumentos enunciados con de naturaleza completamente distinta.

1.2.7 Frente a lo expuesto por lo relacionado en la promesa de compraventa, en cuanto a no incorporar la totalidad del área total del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-529495, (hoy en estado "CERRADO") objeto de posterior compraventa por parte del señor RIGOBERTO HERRERA CORREA a la CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., debe precisarse lo siguiente:

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali, encargado de estudiar técnicamente los instrumentos intermedios y complementarios de ordenación del territorio, es quien de acuerdo con la norma urbana, vigente y aplicable a los predios, realiza los cálculos de cesiones, vías y áreas de planificación en general. Esto no es potestad de los propietarios, urbanizadores o constructores. Por lo tanto, toda cláusula en documento privado frente a la no inclusión de la totalidad del área de un predio en el área de planificación de un plan parcial que debe ser determinada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal resulta ineficaz, toda vez, que es esta dependencia, la que en el marco de su competencia, y en concordancia con el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, determina el área de planificación de los planes parciales y dado el caso, el área de los predios que se incluye en la misma.

Así mismo, debe indicarse que verificados los folios de matrícula inmobiliaria aportados en la formulación del plan parcial Vegas del Lili, al momento de la radicación de la formulación y a la fecha, el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, no detenta la propiedad de predio alguno, y en especial, revisado el contenido del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-529495 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de fecha 06 de noviembre de 2016, se encuentra en estado "CERRADO". Toda vez, que de conformidad con la Anotación No. 7 del citado folio de matrícula inmobiliaria de fecha 03 de septiembre de 2013, se registra el acto jurídico de división material.

Debe recordarse que el proyecto de plan parcial que fue viabilizado por la Subdirección del POT y Servicios Públicos, inició su trámite mediante escrito radicado bajo No. 2014411100904432 de 06 de octubre de 2014 y la Resolución de la cual se predica su revocatoria, que es un acto particular y concreto frente a los propietarios de los predios incluidos en el área de planificación fue emitida el 17 de febrero de 2016.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21-006 DE 2016

(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

Ahora bien, verificada la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-892136 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de 23 de septiembre de 2015, se verifica en la Anotación No. 5 de 02 de enero de 2014, el acto jurídico de compraventa del señor RIGOBERTO HERRERA CORREA a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., mediante Escritura Pública No. 3666 de 26 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría 5 del Círculo de Cali. No observándose limitación alguna al dominio o figura jurídica alguna, mediante la cual el solicitante estableciera algún límite al dominio o derechos reales del predio 370-892136.

En este orden de ideas, el supuesto conflicto respecto a la propiedad o el valor de la mayor área de los predios que hacen parte del plan parcial Las Vegas del Lili, si llegara a existir, es un conflicto entre particulares que no se soluciona en el marco de la adopción del instrumento de planificación del territorio, “plan parcial”, por cuanto su alcance está direccionado a la adopción de norma urbanística para el desarrollo. Razón por la cual, en caso dado de existir una reclamación no es competente el Municipio de Santiago de Cali, para resolver conflicto entre particulares por la compraventa de un predio cuyo folio se encuentra “CERRADO”, antes del inicio del trámite del plan parcial en cuestión.

Por lo anteriormente expresado, y de acuerdo con todo lo expuesto en el presente acto administrativo, no se evidencian razones fácticas o jurídicas que permitan acceder a la solicitud del señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, en cuanto a la revocatoria directa de la Resolución No. 4132.2.21-002 de 17 de febrero de 2016, motivo por el cual, este Despacho procederá a rechazar por improcedente dicha solicitud.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Rechazar por improcedente la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 4132.2.21-002 de 17 de febrero de 2016, solicitada por el señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, radicada bajo No. 2016411100866892.

Artículo 2º.- Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, al señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, o a quien haga sus veces.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- COG DE 2016

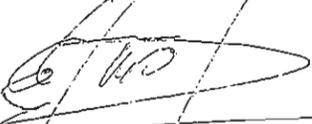
(13 de Septiembre)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No. 4132.2.21-002 DE 17 DE FEBRERO DE 2016”

Artículo 3°.- Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Trece (13) días del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016).

  
EMILIANO GUARNIZO BONILLA  
SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Contralistas: <sup>MB</sup>Martha Isabel Bolaños Mesa- <sup>CB</sup>Isabel Cristina Parra- <sup>CA</sup>Sonia Cristina Enríquez- Lorena Patricia <sup>LP</sup>Niño- <sup>AV</sup>Álvaro Hernán Díaz Vargas- Edwin Segura Guerrero, .

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado -DAPM <sup>FJB</sup>



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413220062301

Fecha: 14-09-2016

TRD: 4132.2.10.1.1361.006230

Rad. Padre: 2016411100866892

Señor  
RIGOBERTO HERRERA CORREA  
Calle 33 No. 9-21 Barrio Industrial  
Teléfono: 448 2657  
Ciudad

Sept/23/2016  
Cafe Granja La Esperanza  
NIT: 900000000

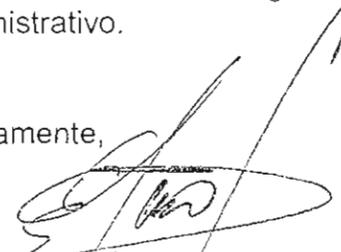
Ingrid Correa  
tel: 4482653/57.

Asunto: Citación Notificación Personal- Resolución No. 4132.2.21-006 de septiembre 13 de 2016, "Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 4132.2.21-002 de 17 de febrero de 2016"

Comedidamente le solicito presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ubicado en el Centro Administrativo CAM Piso 10, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta citación, con el fin de notificarse personalmente de la Resolución No. 4132.2.21-006 de septiembre 13 de 2016.

En caso de no surtir la notificación personal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, se procederá a realizar la notificación del precitado acto administrativo por medio de AVISO, de conformidad con los artículos 68 y 69 de del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

  
EMILIANO GUARNIZO BONILLA  
Subdirector  
Subdirección del POT y Servicios Públicos

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- contratista MB  
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado -DAPM.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

04/13/2016  
Ingrid Correa

CALI Granja La Esperanza  
S.A.C.I.  
NIT. 805.024.170-8

Tel: 3183124010



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413220067531

Fecha: 03-10-2016

TRD: 4132.2.10.1.1361.006753

Rad. Padre: 2016413220067531

### NOTIFICACIÓN POR AVISO

Artículo 69, Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

Acto Administrativo a notificar: Resolución No. 4132.2.3.21-006 de 13 de septiembre de 2016.

Persona a notificar: RIGOBERTO HERRERA CORREA o quien haga sus veces.  
Calle 33 No. 9-21 Barrio Industrial  
Cali – Valle

Antecedente: El día 23 de septiembre de 2016, la Subdirección de Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, envió Oficio No. 2016413220062301, en el que se citó al señor RIGOBERTO HERRERA CORREA, con el propósito de surtir la notificación personal de la Resolución No. 4132.2.3.21-006 de 13 de setiembre de 2016, conforme a los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011 Citación tras la cual el mencionado interesado no se presentó.

En mérito de lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, procede a:

### NOTIFICAR POR AVISO

Al señor RIGOBERTO HERRERA CORREA o a quien haga sus veces, el contenido de la Resolución No. 4132.2.3.21-006 de 13 de septiembre de 2016, "Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 4132.2.21-002 de 17 de febrero de 2016", proferida por la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Lo anterior por no haber sido posible su notificación personal, al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación por parte de este despacho, la cual fue remitida a la Calle 33 No. 9-21 Barrio Industrial.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413220067531

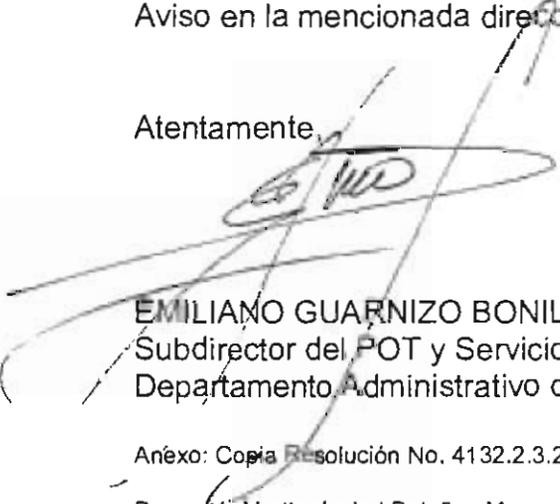
Fecha: 03-10-2016

TRD: 4132.2.10.1.1361.006753

Rad. Padre: 2016413220067531

Así mismo se adjunta copia íntegra del mencionado acto administrativo en doce (12) folios contra el cual no procede recurso alguno, se advierte que la presente notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente en que se haga la entrega del presente Aviso en la mencionada dirección de notificación.

Atentamente



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

Anexo: Copia Resolución No. 4132.2.3.21-006 de 2016, en (12) folios.

Proyecto: Martha Isabel Bolaños Mesa- contratista NB  
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado –DAPM.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
REPUBLICA COLOMBIANA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

**EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,** en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 4132.0.21-110 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 26 de mayo de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio”*, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y 0019 de 2012, que reglamentaban el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de 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 Acuerdo 069 de 2000 *“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”*, es la norma vigente y aplicable al proyecto de plan parcial de desarrollo Las Vegas del Lili, por cuanto la solicitud de determinantes del citado plan parcial, se radicó en legal y debida forma durante la vigencia del citado 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”*.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016  
( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo, que para suelos de expansión urbana deberán ser complementadas a través de un proyecto de plan parcial, en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto Único Nacional 1077 de 2006 en su artículo 2.2.4.1.1.9<sup>1</sup>, establece el concepto de Viabilidad como un requisito para la adopción del Plan Parcial.

Que el día 06 de octubre de 2014, mediante oficio con número de radicado 2014411100904432, la Constructora Bolívar radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la formulación del proyecto de plan parcial de desarrollo denominado Vegas del Lili, motivo por el cual, esta Subdirección mediante el presente acto administrativo procede a pronunciarse respecto a la viabilidad del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, a partir de la presentación en legal y debida forma de la radicación de la formulación en mención.

Que el día 14 de octubre de 2014, mediante oficio No. 2014413220081141 la Subdirección del POT y Servicios Públicos le comunicó a la Constructora Bolívar, todos los faltantes encontrados en los documentos radicados mediante oficio 2014411100904432 del 06 octubre de 2014, a la luz de lo establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, hoy compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que así mismo, la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., informó que hasta tanto no se complementaran los contenidos señalados en la citada solicitud, la radicación de la formulación del proyecto de plan parcial, no se entendería radicada en legal y debida forma.

Que el día 07 de noviembre de 2014, mediante solicitud con número de radicado 2014411101013122, la Constructora Bolívar aportó la documentación faltante para la radicación del proyecto de plan parcial, definida por la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2014413220081141 del 14 de octubre de 2014. Así mismo, el día 14 de noviembre de 2014 mediante oficio con número de radicado 2014411101037472, la Constructora Bolívar dio alcance a lo radicado mediante oficio 2014411101013122 del 07 de noviembre de 2014.

Que el día 20 de noviembre de 2014, mediante escrito con número de radicado 2014411101055572, la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S. solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos le informara acerca del trámite y estado del proceso del proyecto de plan parcial Vegas del Lili.

<sup>1</sup> Artículo 2.2.4.1.1.9° “(...) El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación (...)”.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

Que el día 26 de noviembre de 2014, mediante escrito con número de radicado 2014411101073162, la Constructora Bolívar complementó la información inherente a la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, radicada inicialmente mediante oficio 2014411101013122 del 07 de noviembre de 2014.

Que el día 27 de noviembre de 2014, mediante oficio 2014413220094321 la Subdirección del POT y Servicios Públicos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, solicitó a Constructora Bolívar realizar la publicación de la citación pública a propietarios y vecinos colindantes, en un medio de amplia difusión.

Que el día 09 de diciembre de 2014, mediante oficio 2014413220096531 la Subdirección del POT y Servicios Públicos emitió oficio de respuesta a la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S. respecto al trámite, la radicación y la publicación del proyecto de plan parcial denominado Vegas del Lili.

Que el día 11 de diciembre de 2014, mediante petición con número de radicado 2014411101116622, la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, una copia en medio magnético de todos los contenidos de la formulación del proyecto de plan parcial denominado Vegas del Lili.

Que el día 15 de diciembre de 2014, mediante oficio 2014413220097891 la Subdirección del POT y Servicios Públicos remitió copia en formato digital de la totalidad de los contenidos de la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, a la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S., en respuesta del oficio 2014411101116622 del 11 de diciembre de 2014.

Que el 16 de diciembre de 2014, mediante comunicación con número de radicado 2014411101129412, la Constructora Bolívar remitió copia de la publicación de la convocatoria a vecinos, la cual se realizó en la versión impresa del periódico el País, del 04 de diciembre de 2014.

Que el día 18 de diciembre de 2014, mediante oficio con número de radicado 2014411101138292, la Sociedad Severo Tenorio y Cía. S.C.S. realizó observaciones a la formulación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, en los siguientes términos; “(...) *solicitamos que los predios de propiedad de la Sociedad Severo Tenorio y Cía S.C.S. incluidos en el área de planificación sean considerados como una Unidad de Gestión y no fraccionados en dos Unidades como aparecen en la formulación.*”

*La anterior solicitud se basa en las siguientes consideraciones:*

- *Los terrenos de nuestra propiedad en su gran mayoría forman parte de otro de mayor extensión delimitado como Cinturón Ecológico, cuyas condiciones de uso y ocupación están definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *La porción incluida dentro de cada Unidad de Gestión o Actuación no es necesaria para su desarrollo pues los predios de los demás propietarios son autosuficientes*

16



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

*para cumplir con sus obligaciones urbanísticas y así está considerado dentro de la formulación (...)*”

Que de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.8<sup>2</sup> del Decreto Nacional 1077 de 2015, la respuesta a las recomendaciones y observaciones se realiza en el presente acto que resuelve la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

Que una vez revisadas las observaciones realizadas por la Sociedad Severo Tenorio y Cía S.C.S en cuanto a la delimitación de las Unidades de Gestión presentadas en la formulación del plan parcial de desarrollo Vegas del Lili, y teniendo en cuenta que estas disposiciones no modifican las condiciones de uso y ocupación definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Cinturón Ecológico, así como la necesidad de articular las Carreras 86 y 94, con las Calles 50, 48 y la 25, así como la articulación de las dinámicas funcionales inherentes a los sistemas estructurantes del área de planificación considerados en el POT, la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró que el planteamiento urbanístico del plan parcial cumple con las condiciones necesarias exigidas por Planeación Municipal, y por tanto, no se requiere replantear las Unidades de Actuación Urbanísticas propuestas.

Que el día 30 de diciembre de 2014, mediante oficio 2014413220100851 la Subdirección del POT y Servicios Públicos expidió las observaciones encontradas en cuanto a la formulación del proyecto de plan parcial denominado Vegas del Lili.

Que el día 30 de enero de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100075572, la Constructora Bolívar solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos una prórroga de un (1) mes, con el propósito de ajustar todas las observaciones realizadas por Planeación Municipal, mediante oficio 2014413220100851 del 30 de diciembre de 2014.

Que el día 06 de febrero de 2015, mediante oficio 2015413220007441 la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró procedente la solicitud de prórroga solicitada por Constructora Bolívar, de conformidad con la normatividad vigente, determinando un plazo máximo de entrega de las observaciones hasta el día 09 de marzo de 2015, so pena de aplicarse el desistimiento establecido en el Decreto Ley 01 de 1984<sup>3</sup>.

Que el día 17 de febrero de 2015, mediante oficio 2015413220002394 la Subdirección del POT y Servicios Públicos solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal la actualización de la estructura predial y la base de datos catastral, del área de planificación correspondiente al proyecto de plan parcial Vegas del Lili.

<sup>2</sup> Antes artículo 8 Decreto Nacional 2181 de 2006.

<sup>3</sup> Ver lo dispuesto por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Honorable Consejo de Estado mediante Concepto No. 2243 de 28 de enero de 2015, respecto a las disposiciones que a la fecha, eran aplicables al derecho de petición

d



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

Que el día 06 de marzo de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100207652, la Constructora Bolívar radicó los ajustes y correcciones de la formulación del proyecto de plan parcia Vegas del Lili. Así mismo, el día 19 de marzo de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015411100255802 dio alcance a lo radicado el 06 de marzo de 2015, aportando el documento “INVESTIGACIÓN GEOTÉCNICA COMPLEMENTARIA PLAN PARCIAL LAS VEGAS DEL LILI”.

Que el día 31 de marzo de 2015, mediante oficio 2015413220024981 la Subdirección del POT y Servicios Públicos le informó a la Constructora Bolívar acerca de la suspensión del trámite de revisión y adopción del proyecto de plan parcial Vegas del Lili, sobre la base de las respuestas dadas por Metrocali S.A., Secretaría de Infraestructura y Valorización y Secretaría de Tránsito y Transporte, acerca de la consulta hecha por el promotor del proyecto, por cuanto debería darse cumplimiento a lo establecido por esta Subdirección mediante oficio 2014413220100851 del 30 de diciembre de 2014, en la formulación del proyecto.

Que el día 21 de abril de 2015, mediante oficio 2015413150007894 la Subdirección de Catastro remitió al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la información correspondiente a la estructura predial y la base de datos catastral del área de planificación del proyecto de plan parcial Vegas del Lili. Dicho oficio fue remitido por parte de la Subdirección del POT a la Constructora Bolívar mediante oficio No. 2015413220031731 del 28 de abril de 2015, con el propósito de que la información fuera tenida en cuenta dentro del análisis predial del área de planificación del proyecto.

Que el día 21 de octubre de 2015, el doctor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, en calidad de Gerente de la Constructora Bolívar, mediante escrito con número de radicado 2015411101088022, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la totalidad de los contenidos y ajustes del proyecto de plan parcial de desarrollo denominado Vegas del Lili.

Que el día 05 de noviembre de 2015, mediante oficio No. 2015413220108181 en respuesta a la solicitud de formulación de plan parcial radicada bajo No. 2015411101088022, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, informó al doctor - MAURICIO AFANADOR GARCÉS, en calidad de Gerente de la Constructora Bolívar S.A., de la continuación del proceso a partir de 21 de octubre de 2015, fecha de la mencionada radicación y que a más tardar el 28 de diciembre de 2015, se pronunciaría respecto a la viabilidad del proyecto.

Que el día 23 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio con número de radicado 2015413220124171, realizó un requerimiento a la Constructora Bolívar S.A., acerca de la simulación financiera, el cuadro general de áreas y la impresión de la cartografía a la escala indicada, para integrar a la documentación de la formulación del proyecto de plan parcial.

Qué el día 19 de enero de 2016, la Constructora Bolívar mediante oficio con número de radicado 2016411100038752, radicó ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos

6

5

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016  
( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

todos los elementos solicitados por Planeación Municipal en el requerimiento del 23 de diciembre de 2015 mediante oficio 2015413220124171.

Que el área de planificación del plan parcial Las Vegas del Lili corresponde a los predios que se identifican a continuación:

No. de Predio en el Plano	Folio de Matrícula Inmobiliaria Formulación	Propietario Actual	Área Levantamiento Topográfico Plan Parcial m <sup>2</sup>
Predio 1	370-529497	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfenalco Valle del Cauca	124498.95
Predio 2	370-529496	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfenalco Valle del Cauca	127476.98
Predio 7	370-892136	Constructora Bolívar Cali S.A.	141083.71
Predio 8 (1)	370-902545	Severo Tenorio & Cía. S en C.S.	155167.99
Predio 9	370-888211	Severo Tenorio & Cía. S en C.S.	7140.08
Predio 10	370-888209	Severo Tenorio & Cía. S en C.S.	8316.07
ÁREA PLAN PARCIAL VEGAS DEL LILI			563683.78

(1) 158.502,06 m<sup>2</sup> hacen parte del Plan Parcial Las Vegas del Lili.  
95.680,50 m<sup>2</sup> hacen parte del Plan Parcial Vegas de Comfandi

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones se formuló con base en el oficio 310-DT-433/2014 del 23 de octubre de 2014 emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P para acueducto y alcantarillado, el oficio 550.4-DP-0904-14 del 18 de septiembre de 2014 emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P. para energía eléctrica, el oficio 421.3-DP-0559/014 del 20 de agosto de 2014 emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P. para telecomunicaciones, el oficio PQR-70006 del 24 de octubre de 2014 emitido por Gases de Occidente S.A. para servicio de gas natural domiciliario y el oficio del 09 de octubre de 2014 emitido por Promoambiental Valle S.A. para la recolección y disposición final de residuos sólidos.

Que la propuesta de usos del suelo formulada en el proyecto de plan parcial Vegas del Lili, se encuentra conforme con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la formulación del presente proyecto.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de su competencia considera que el proyecto del plan parcial de desarrollo “Vegas del Lili”, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a escala 1:50000, 1:5000, 1:2000, 1:1250, 1:200, 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016

( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

En virtud de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD.** Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto del plan parcial de desarrollo “Vegas del Lili”, ubicado en el área de expansión urbana del Corredor Cali-Jamundí, correspondiente al 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 86, límite con el Plan Parcial Las Vegas entre la Calle 50 (límite occidental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), y el Río Lili (límite oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí);
- Por el Oriente: El Río Lili (límite del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí), entre la Carrea 86 y el límite del Plan Parcial Ciudad Meléndez;
- Por el Sur: El límite del Plan Parcial Ciudad Meléndez entre el Río Lili (límite oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí) y la Calle 50 (límite occidental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí);
- Por el Occidente: La Calle 50 (límite oriental del área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí) entre el límite del Plan Parcial Ciudad Meléndez y la Carrera 86 (límite con el plan parcial Las Vegas del área de Expansión Urbana Corredor Cali/Jamundí).

**PARÁGRAFO 1:** Este polígono cuenta con un área total de 563683.78m<sup>2</sup>, 56.37 ha.

**PARÁGRAFO 2:** Sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial de desarrollo Vegas del Lili, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados, se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual, deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 3:** Los documentos del proyecto de plan parcial de desarrollo “Vegas del Lili”, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan a lo contenido en el artículo 2.2.4.1.1.7 Decreto Único Nacional 1077 de 2015:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1:50000, 1:5000, 1:2000, 1:1250, 1:200.
- 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 doctor MAURICIO AFANADOR GARCÉS en calidad de Gerente de la Constructora Bolívar o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2016  
( 17 Febrero )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VEGAS DEL LILI, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”**

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

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

Proyectó: Arq. María Elssy Burgos, Arq. Victoria Eugenia Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Econ. Lorena Niño, Ing. Isabel Cristina Parra, Ing. Jorge Iván Arenas, Arq. Sonia Cristina Enriquez, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa. *depe* *CS* *AD* *MB*

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 2016413220011141  
Fecha: 18-02-2016  
TRD: 4132.2.22.2.1020.001114  
Rad. Padre: 2016413220011141

Doctor  
MAURICIO AFANADOR GARCES  
Gerente Constructora Bolívar  
Avenida 7 Norte No.23N-74  
Teléfono 6603940  
Ciudad

### CITACION

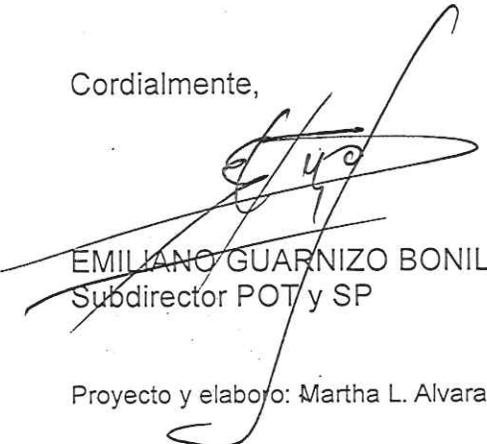
Me permito citarla para notificarla el contenido de la Resolución No. 4132.2.21-002 del 17 de Febrero de 2016, "Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, localizado en el área de expansión corredor Cali-Jamundi.

Lugar: Planeación Municipal Oficina POT y Servicios Públicos-Piso 10 Torre  
Alcaldía.

Día: Viernes 19 de Febrero de 2016

Hora: 10:00 a.m.

Cordialmente,

  
EMILIANO GUARNIZO BONILLA  
Subdirector POT y SP

Proyecto y elaboro: Martha L. Alvarado.



4:33 



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413200003791

Fecha: 19-02-2016

TRD: 4132.0.10.1.853.000379

Rad. Padre: 2016413200003791

## NOTIFICACIÓN PERSONAL

Compareció el 19 de febrero de 2016, a las 10:00 a.m., el doctor MAURICIO AFANADOR GARCÉS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.359.969 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Gerente de la Constructora Bolívar, para notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 4132.2.21.002 de fecha 17 de febrero de 2016 *"Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Vegas del Lili, localizado en el área de expansión Corredor Cali- Jamundí"*

Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (notificación personal).

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.

Para efectos de lo anterior, se hace entrega al notificado de copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución que se notifica.

### FIRMAS

NOTIFICADOR

  
CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ  
C.C. 31.275.296 de Cali

EL NOTIFICADO

  
MAURICIO AFANADOR GARCÉS  
C.C. 19.359.969 de Bogotá D.C.