



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 003) DE 2021
(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA
EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que 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”*, fue adoptado el

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021
(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA
EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

plan parcial de desarrollo urbano Menga mediante Decreto 0125 de marzo 31 de 2003.

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

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

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

Que mediante Decreto Municipal No. 411.0.20.0154 de 2013 se amplió el plazo de ejecución del plan parcial Menga por el término de un (1) año, hasta el 20 de marzo de 2014 y posteriormente, a través del Decreto Municipal No. 411.0.20.168 del 20 de marzo de 2014, por el cual se adoptó la modificación del plan parcial Menga, se definió una vigencia de siete (7) años contados a partir de su publicación.

Que mediante la Resolución 385 de 12 de marzo de 2020 del Ministro de Salud y Protección Social, se declaró emergencia sanitaria por la pandemia del Covid-19, lo cual conllevó a la declaratoria de diferentes medidas por parte del Gobierno Nacional y Distrital, lo cual implicó que el trámite y la ejecución de las actuaciones a cargo de la Administración Central se vieran afectados.

Que en este sentido, el Alcalde de Santiago de Cali mediante Decreto Municipal N° 4112.010.20.0720 del 16 de marzo del 2020 adoptó las medidas transitorias en salud pública y convivencia para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el CORONAVIRUS (COVID-19) y se dictan otras disposiciones en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicio de Santiago de Cali.

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

Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.0725 del 17 de marzo de 2020, “Por el cual se suspenden los términos en los procedimientos administrativos que se adelantan ante la Administración Central Distrital, en vigencia de la Emergencia Sanitaria, y se dictan otras



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021

(17 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

disposiciones”, se suspendieron, entre otros, el trámite de las actuaciones administrativas.

Que mediante el Decreto 4112.010.20.0754 del 30 de marzo de 2020, “*Por el cual se modifica el Decreto 4112.010.20.0725 de marzo 17 de 2020 “Por el cual se suspenden los términos en los procedimientos administrativos que se adelantan ante la Administración Central Distrital, en vigencia de la Emergencia Sanitaria, y se dictan otras disposiciones*”, el señor Alcalde determinó que los términos de las actuaciones de la Administración Central Distrital se encontraban suspendidos hasta tanto permaneciera vigente la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, además durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanudaran las actuaciones y no correrían términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia.

Que mediante Decreto 4112.010.20.1443 del 19 de agosto de 2020 “*Por el cual se levanta la suspensión de términos de los procedimientos y actuaciones administrativas que se surten ante los distintos organismos de la Administración Central Distrital, establecida mediante Decreto 4112.010.20.0725 del marzo 17 de 2020, modificado por el Decreto 4112.010.20.0745 de marzo 30 de 2020 y se dictan otras disposiciones*”, se determinó levantar la suspensión de los términos de las actuaciones de la Administración Central Distrital.

Que mediante comunicación No. 202147130100259652 del 18 de febrero de 2021, los señores FEDERICO MARIO CAICEDO MORALES, identificado con cédula de ciudadanía 16.449.540 de Yumbo, obrando como Representante Legal de MENGA EDER & CÍA. S. EN C., (NIT 890.301.107-0); HENRY JAMES EDER CAICEDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.044.702,; DORIS EDER DE ZAMBRANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.046.651, ; JUAN ANTONIO ZAMBRANO EDER, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.624.526, ; JOSÉ MANUEL ZAMBRANO EDER, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.640.570; GIOVANNA CARLA GIOVANELLI EDER, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.284.752; FRANCESCO PAOLO GIOVANELLI EDER, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.637.623; ; ANTONIO DE ROUX RENGIFO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.145.929, todos ellos obrando en nombre propio; y SANDRA GIOVANELLI EDER, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.284.750, obrando en nombre propio, y en representación de MARIO ENRICO GIOVANELLI EDER, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.604.235, de conformidad con el Poder General otorgado mediante Escritura Pública N° 0186 del 19 de febrero de 2016, de la Notaría Quince de Cali, que se adjunta al expediente; en su calidad de propietarios de los inmuebles localizados en el área de planificación del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE MENGA, solicitaron ante este organismo la ampliación del término de ejecución del citado Plan, relacionando lo siguiente respecto a los aspectos jurídicos, técnicos y socio económicos.

“(…)

1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Menga se refiere a un terreno con área bruta de 236.097,56 metros cuadrados, ubicado en el noroccidente de Cali, delimitado así: (...)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 003) DE 2021

(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

2. El Plan Parcial fue adoptado mediante Decreto 0125 de marzo 31 de 2003, y modificado mediante Decreto 411.0.20-0168 de marzo 20 de 2014 (ver anexos 1 y 2).
3. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 411.0.20-0168 de 2014: “(...) la Familia Eder y demás Sociedades de su propiedad han acordado actuar como un solo partícipe conforme se acreditó ante el DAPM (...)”. En consecuencia, la sociedad Menga Eder y Cía. S. en C., propietaria mayoritaria de lotes de terrenos en Menga, ha sido la encargada de adelantar el proceso de urbanización del Plan Parcial de Menga.
4. Menga Eder y Cía. S. en C. ha puesto todo su empeño en adelantar las gestiones y las obras necesarias para el desarrollo del Plan Parcial de Menga.
5. Con el propósito de realizar lo indicado, el 29 de julio de 2015, Menga Eder y Cía. S. en C. contrató a la firma Olano Ingeniería S.A.S. para que realizara la gerencia del proyecto de urbanización de las Unidades de Gestión 1 y 5 del Plan Parcial de Menga (ver anexo 3).
6. Como resultado de lo anterior se realizaron las siguientes operaciones:
 - a. El 14 de agosto de 2015 se contrató a la firma Metáfora S.A.S. para realizar el diseño del espacio público de las Unidades de Gestión 1 y 5 del Plan Parcial de Menga, y tramitar su aprobación (ver anexo 4).
 - b. El 14 de agosto de 2015 se contrató al Ingeniero Rubén Duque para diseñar las redes eléctricas de las Unidades de Gestión 1 y 5 del Plan Parcial de Menga y tramitar su aprobación ante EMCALI (ver anexo 5).
 - c. El 14 de agosto de 2015 se contrató a la Ingeniera Mariela Betancourt para diseñar las redes de acueducto y alcantarillado del Plan Parcial de Menga y tramitar su aprobación ante EMCALI (ver anexo 6).
 - d. El 19 de octubre de 2015 se contrató al Ingeniero Carlos Julio Echeverry para realizar el diseño de las vías del Plan Parcial de Menga y tramitar su aprobación (ver anexo 7).
 - e. El 25 de enero de 2016 se contrató a la Ingeniera Mariela Betancourt para diseñar el canal perimetral que intercepta el agua lluvia proveniente de la loma de Menga, para que no llegue al área de planificación del Plan Parcial de Menga haciendo su vertimiento a la quebrada Menga, y tramitar su aprobación (ver anexo 8).
 - f. El 7 de junio de 2016 se contrató al Ingeniero Rubén Duque para diseñar las redes eléctricas de las Unidades de Gestión 2, 3 y 4 del Plan Parcial de Menga, y tramitar su aprobación (ver anexo 9). Los cuales fueron aprobados por EMCALI (ver anexo 10).
7. Con el propósito de realizar los diseños de las redes de acueducto y alcantarillado del Plan Parcial de Menga, la Ingeniera Mariela Betancourt consultó a EMCALI la factibilidad de la prestación de estos servicios públicos. En respuesta a las consultas realizadas el 21 de diciembre de 2015, mediante documento 310-DT-475/2015 (ver anexo 11), EMCALI dijo que:

El predio consultado tiene Factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, conforme a la Información por usted suministrada, la cual debe entenderse en su integralidad con las observaciones y/o condiciones técnicas indicadas a continuación.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 003) DE 2021
(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGÁ”

CARÁCTER DE RESPUESTA	ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO	
	SI	NO	SI	NO
Factibilidad de Servicios	Con Condiciones		Con Condiciones	

(...)

ACUEDUCTO: La prestación del servicio de Acueducto está condicionada a la presentación para revisión y aprobación de EMCALI del estudio, diseño y construcción, por parte de los propietarios de los predios beneficiados, de la Ampliación del Sistema de Bombeo Menga Bajo, de tal forma que se pueda abastecer el desarrollo propuesto en todas sus etapas, sin desmejorar la prestación del servicio en la zona actualmente atendida por este Sistema.

El estudio debe contemplar la evaluación del Sistema de Bombeo actual y su almacenamiento, definiendo la instalación de nuevas bombas, evaluar la necesidad de ampliar el almacenamiento de agua potable y la ampliación y adecuaciones necesarias en la caseta de bombeo existente (físicas, eléctricas, mecánicas, etc.) (...)

8. Para cumplir con las condiciones establecidas por EMCALI en la factibilidad de prestación del servicio público de acueducto, el 25 de enero de 2016 se contrató a la Ingeniera Mariela Betancourt para diseñar la Ampliación del Sistema de Bombeo Menga Bajo y tramitar su aprobación ante EMCALI (ver anexo 8).
9. El 14 de marzo de 2017, la Ingeniera Mariela Betancourt entregó a EMCALI la memoria técnica y los planos de diseño del proyecto de ampliación del Sistema de Bombeo Menga Bajo, del cual se sirve el Plan Parcial de Menga (ver anexo 12).
10. El 21 de abril de 2017, EMCALI le envió a la Ingeniera Mariela Betancourt el comunicado 311.2-DI-0397 en el cual le solicitan rectificar y sustentar la densidad de población adoptada en los diseños de la ampliación de la estación de bombeo (ver anexo 13).
11. Mediante comunicado 311.2-DI-001343 del 20 de octubre de 2017, EMCALI estableció nuevos aspectos técnicos a considerar en la ejecución de la ampliación de la estación de bombeo de Menga Bajo (ver anexo 14), los cuales son:
 - La densidad media ponderada a utilizar para en el proyecto, de acuerdo con la revisión realizada al estudio de densidades presentado por ISAN Ingeniería, es de 380 hab/Ha.
 - El proyecto debe definir las demandas para el Plan Parcial Menga y zona sur de Menga, de acuerdo con la densidad establecida.
 - El estudio debe abarcar como mínimo la evaluación de las condiciones actuales del sistema, capacidad, funcionalidad y estado físico; definir los requerimientos futuros y realizar los diseños requeridos para los diferentes componentes a saber: tanques, equipos de bombeo, línea de impulsión, redes



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021

(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

hasta el Plan Parcial Menga y sistema eléctrico y automatización.

12. Mientras se trabajaba en atender el nuevo requerimiento de Emcali, algunos constructores propietarios de lotes en el área de Menga Sur solicitaron posibilidades de servicios públicos a EMCALI para sus proyectos, EMCALI respondió exigiendo la constitución de un fideicomiso para ampliar la estación de bombeo de agua potable de Menga, la cual sirve al Plan Parcial de Menga y al área denominada Menga Sur (comunicación 300-GAA-01207-17 del 21 de noviembre de 2017) (ver anexo 15).
13. Las empresas MEGACONSTRUCTORES S.A.S., DIVERSIFICAR S.A. y el CONSORCIO LATCO S.A. A2, constructores de lotes de Menga Sur, constituyeron el FIDEICOMISO REPOTENCIACIÓN ACUEDUCTO MENGA con el fin de cumplir el requerimiento de EMCALI (ver anexo 16). Adicionalmente, el FIDEICOMISO REPOTENCIACIÓN ACUEDUCTO MENGA firmó ACTA DE COMPROMISO ENTRE EMCALI Y ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO REPOTENCIACIÓN SISTEMA DE BOMBEO MENGA BAJO, PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR DE MENGA Y ALEDAÑOS, en la cual se comprometió con la realización, por cuenta y riesgo de los Fideicomitentes, de la revisión, diseño integral, optimización y ejecución de las obras para la repotenciación del sistema de bombeo Menga Bajo (ver anexo 17).
14. La imprevista decisión de EMCALI exigiendo la constitución de un Fideicomiso para la construcción de las obras de Repotenciación del Sistema de Bombeo Menga Bajo, ha tenido un grave impacto y dilatado en el tiempo la implementación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Menga. En la actualidad los diseños definitivos de las obras relacionadas con el fideicomiso están en proceso de aprobación por EMCALI y una vez se cuente con esta aprobación tendrá que procederse a elaborar la ingeniería financiera correspondiente, el cierre financiero, el trámite de licencias de obra, la adquisición de equipos y la construcción de las obras correspondientes.

Las operaciones anteriores dependen en buena medida de terceras partes, por lo cual se estima que los tiempos para la solución de acueducto podrían prolongarse, sin que sea posible en este momento precisar la fecha final.
15. Es importante mencionar que desde el inicio Menga Eder ha estado apoyando la materialización del fideicomiso (ver anexo 18) y ha realizado aportes económicos para la conformación y operación del mismo, (ver anexo 19). Igualmente se encuentra a la espera de la información financiera de cierre para concretar su vinculación al proyecto.
16. De otro lado, en lo referente a la habilitación urbanística y con el fin de lograr un avance expedito, Menga Eder y Cía. S. en C. determinó acudir a los mecanismos de Proyecto Urbanístico General por Etapas (PUG) y licenciamiento urbanístico de la primera etapa del PUG, lo cual fue aprobado por la Curaduría Urbana 2 de Cali mediante las resoluciones N° PUG-U-76001-2-18-0815 y N° U-76001-2-18- 0815 del 9 de julio de 2.019 (ver anexos 20 y 21).
17. El PUG incluye una primera etapa licenciada mediante resolución N° U-76001- 2-18-0815, ya mencionada y otras 4 etapas. Esa primera etapa del PUG involucra una buena parte de los terrenos pertenecientes a las unidades de gestión 1, 2 y 5 del Plan Parcial vigente. El PUG, por otra parte, deja por fuera la Unidad de Gestión 4 del Plan



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021

(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA
EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGÁ”

Parcial de Menga (ver anexo 20).

18. Las licencias obtenidas dieron lugar a las actuaciones que señalamos a continuación, algunas de las cuales complementan los trámites ya iniciados desde el 2015:
- a. Con el propósito de ejecutar las obras de urbanización de la primera etapa del Proyecto Urbanístico General por Etapas, el 3 de febrero de 2020, Menga Eder y Cía. S. en C. contrató a la firma Olano Ingeniería S.A.S. para realizar la gerencia del proyecto e interventoría de obra de la etapa 1 del Plan Parcial de Menga (ver anexo 22).
 - b. Actualización de los estudios hidrológicos e hidráulicos de la quebrada Menga y dimensionamiento de las obras de regulación de aguas lluvias internas en el Plan Parcial de Menga. Ítem concluido (ver anexo 23).
 - c. Revisión de los diseños de los alcantarillados sanitario y pluvial y elaboración de los rediseños del acueducto requeridos para el Plan Parcial de Menga, de acuerdo con las nuevas normas de diseño de EMCALI (ver anexo 24). Estos diseños fueron radicados ante EMCALI y se está esperando su aprobación (ver anexo 25).
 - d. Revisión y ajuste de diseños instalaciones eléctricas y de comunicaciones de la etapa 1 del Plan Parcial Menga (ver anexo 26). Estos diseños ya fueron aprobados por EMCALI (ver anexo 27).
 - e. Estudio geotécnico y diseño geométrico de las vías de la etapa 1 del Plan Parcial de Menga (ver anexo 28). Estos estudios están concluidos y fueron radicados en la Secretaría de Infraestructura y Valorización (ver anexo 29).
 - f. Inventario forestal y plan de manejo forestal del Plan Parcial de Menga (ver anexo 30). Estos estudios están concluidos, fueron radicados en el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, cuya entidad emitió auto No. 401 de 2020 por medio del cual da inicio al trámite administrativo para obtener permiso de aprovechamiento forestal (ver anexo 31).
 - g. Estudios de vulnerabilidad del acuífero del área del Plan Parcial de Menga. Estos estudios fueron concluidos por Gustavo Barrientos y hacen parte constitutiva del trámite de la licencia para la aprobación de acueducto y alcantarillado (ver anexo 32).
 - h. Programa de arqueología preventiva - fase de prospección – del Plan Parcial de Menga Etapa 1 (ver anexo 33). Tras la exploración sobre el terreno, el estudio fue radicado ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia y se está esperando su aprobación (ver anexo 34).
 - i. Plan de las medidas de manejo ambiental. Se encuentra contratado (ver anexo 35).
 - j. Ajuste y aprobación al diseño urbano (zonas verdes y dotación) de la Etapa 1 del Plan Parcial de Menga. Se encuentra contratado (ver anexo 36).
 - k. Elaboración del presupuesto de obra civil y movimiento de tierras para el Desarrollo Urbano del Plan Parcial Menga Etapa 1 (ver anexo 37).
19. Para iniciar la ejecución de los trámites descritos en el numeral anterior y en general de la Licencia de Urbanismo de la Etapa I, se elevó Escritura Pública de Constitución de la Etapa 1 de la Urbanización Menga, bajo el número 4023 de 2019, de la Notaria 5 de Cali, el diecisiete (17) de diciembre de 2019 (ver anexo 38). Esta escritura hace posible cumplir las obligaciones urbanísticas provenientes de la licencia de la primera



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021

(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGÁ”

etapa expedida por la Curaduría Urbana No 2, en materia de vías, zonas verdes y equipamientos y contiene con tal propósito actos referentes a segregaciones, divisiones materiales, compraventas y cesiones de zonas de uso público. Es oportuno mencionar que la primera etapa de la licencia de urbanismo incluye buena parte de las unidades de gestión correspondientes al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Menga vigente.

20. El siguiente es un resumen del estado de avance de las gestiones relacionadas con la implementación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Menga. Es necesario indicar que estos avances se han efectuado en el marco de la licencia urbanística de la primera etapa del Proyecto Urbanístico General por Etapas, y coincide fundamentalmente con las unidades de gestión 1, 2 y 5 del del mencionado Plan:
21. La ejecución de la totalidad del Plan Parcial (...) está supeditada en el tiempo a las determinantes establecidas por la morfología del terreno y a la secuencia de las etapas que esa morfología determina con relación a las soluciones de servicio públicos. Según las licencias y el cronograma existentes Menga Eder estará concluyendo la primera etapa de la licencia de urbanismo (Unidades de Gestión 1,2 y 5 del Plan Parcial) en abril del 2023. A continuación, seguirá licenciando las etapas subsiguientes del Proyecto Urbanístico General por Etapas, que corresponden a la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Menga y cuya implementación se estima en tres años más a partir de la fecha indicada. El proceso deberá completarse con la Unidad de Gestión 4 que estimamos terminará dos años después, o sea en el primer semestre del 2028. Los avances efectuados se presentan a continuación:

En proceso: trámite iniciado; pendiente: trámite no iniciado; concluido: trámite finalizado.

Trámite	Unidades de Gestión Plan Parcial			
	UG 1	UG 2	UG 5	UG 3
	*Involucradas total o parcialmente en la Etapa I del PUG			
Licencia Urbanística PUG	Concluido	Concluido	Concluido	Concluido
Licencia Urbanística Etapa 1	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Escritura de Pública Constitución de la Urbanización	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Diseño de Redes Eléctricas	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Aprobación de diseño de Redes Eléctricas	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Diseño de Acueducto	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Aprobación de diseño de Acueducto	En proceso	En proceso	En proceso	Pendiente
Diseño de vías	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Aprobación de diseño de vías	En proceso	En proceso	En proceso	Pendiente
Diseño de Alcantarillado	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Aprobación diseño de Alcantarillado	En proceso	En proceso	En proceso	Pendiente
Diseño Canal Colector Aguas Lluvias	Concluido	Concluido	Concluido	Concluido
Aprobación Canal Colector Aguas Lluvias	En proceso	En proceso	En proceso	En proceso



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021

(77 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

Trámite	Unidades de Gestión Plan Parcial			
	UG 1	UG 2	UG 5	UG 3
	*Involucradas total o parcialmente en la Etapa I del PUG			
Inventario Arbóreo y Plan de Manejo Forestal	Concluido	Concluido	Concluido	Concluido
Permiso DAGMA Plan de Manejo Forestal	En proceso	En proceso	En proceso	En proceso
Programa de Arqueología Preventiva	Concluido	Concluido	Concluido	Pendiente
Aprobación ICANH Programa de Arqueología	En proceso	En proceso	En proceso	Pendiente
Diseño de Zonas Verdes y Equipamientos	En proceso	En proceso	En proceso	Pendiente
Aprobación Diseño de Zonas Verdes y Equipamientos	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Fideicomiso de Repotenciación del Sistema de Bombeo Menga	En proceso	En proceso	En proceso	En proceso
Obras de Repotenciación del Sistema de Bombeo de Menga	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente

(...)

Que de la citada solicitud y los soportes documentales allegados a la misma se tiene claro que el área de planificación del plan parcial bajo estudio no varía y que la misma corresponde a la que se adoptó en el Decreto No. 0125 del 31 de marzo de 2003 y modificado en Decreto 411.0.20.168 del 20 de marzo de 2014.

Que conforme se evidencia de la solicitud de los formuladores, y de los soportes adjuntos a la citada solicitud, se evidencia la realización de algunos trámites que han prolongado la ejecución de algunas de las actuaciones del plan, entre ellas las relacionadas con las acciones necesarias para la adecuada prestación de servicios públicos con EMCALI EICE ESP, así como la ejecución de las zonas de cesión para su entrega al ente territorial.

Que en todo caso, se evidencia igualmente que se han adelantado las gestiones pertinentes para la ejecución del plan, tal como se desprende del Proyecto Urbanístico General por Etapas (PUG) aprobado, y del licenciamiento urbanístico de la primera etapa aprobado mediante las resoluciones N° PUG-U-76001-2-18-0815 y N° U-76001-2-18-0815 del 9 de julio de 2.019 de la Curaduría Urbana 2 de Cali, que incluye parte de los terrenos de las unidades de gestión 1, 2 y 5 del Plan.

Que en todo caso se evidencian actuaciones que no se encuentran totalmente a cargo del formulador, sino que requieren de la aprobación de otras entidades como EMCALI.

Que sumado a ello, como consecuencia de las medidas que se han debido adoptar a nivel nacional y local con el objetivo de salvaguardar la vida de los caleños por la pandemia de la COVID-19, la economía se ha visto gravemente afectada, y atendiendo a las exigencias sobrevinientes planteadas por las autoridades urbanas y de servicios públicos, algunas de las cuales vinculan como terceras partes, a lo que se suma las dificultades relacionadas con la pandemia y el impacto de esta circunstancia en las



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 003) DE 2021
(17 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

condiciones del mercado inmobiliario, se dificulta concluir en el futuro inmediato y en el plazo establecido, las actuaciones previstas por el Plan Parcial. Con base en lo anterior se considera viable ampliar el plazo del presente plan parcial.

Que para la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de energía se cuenta con la aprobación del proyecto Menga Etapa I oficio EMCALI EICE ESP No. DPE- 5023-16 Gerencia Unidad Estratégica del Negocio de Energía- Departamento de Proyectos, Factibilidad de Acueducto y Alcantarillado EMCALI EICE ESP No. 310-DT-475/2015 del 21 de diciembre de 2015, aprobación EMCALI EICE ESP No. 311-2-DI-D397 del 23 de abril de 2017, respecto de la Ampliación de la Estación de Bombeo Menga, Fideicomiso REPOTENCIACIÓN ACUEDUCTO MENGA ALIANZA FIDUCIARIA Y OTROS del 05 de abril de 2018 y “Acta de Compromiso entre EMCALI Y ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del Fideicomiso Repotenciación sistema de Bombeo Manga Bajo para el diseño y construcción de obras para la prestación de servicios públicos en el sector de Menga y alrededores”.

Que el día 12 de marzo de 2021, los promotores del plan parcial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, realizaron en el Diario Occidente, la publicación y citación a propietarios y vecinos colindantes, para que, dado el caso, manifestaran algún interés o se pronunciaran en los temas que consideraran pertinentes respecto de la ampliación de vigencia solicitada.

Que conforme a lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir concepto FAVORABLE a la ampliación de la vigencia del Plan Parcial MENGA por un periodo de 7 (siete) años, localizado así:

- Por el Norte: El perímetro urbano coincidente con el brazo sur de la Quebrada de Menga
- Por el Oriente: Avenida Sexta
- Por el Sur: Calle 67N
- Por el Occidente: Línea del perímetro urbano hasta la Calle 67N

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, a los señores FEDERICO MARIO CAICEDO MORALES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 16.449.540 expedida en el municipio de Yumbo, obrando como Representante Legal de MENGA EDER & CÍA. S. EN C., HENRY JAMES EDER CAICEDO, DORIS



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.003) DE 2021

(17 de Marzo)

“POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA
EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MENGA”

EDER DE ZAMBRANO, JUAN ANTONIO ZAMBRANO EDER, JOSÉ MANUEL ZAMBRANO EDER, GIOVANNA CARLA GIOVANELLI EDER, FRANCESCO PAOLO GIOVANELLI EDER, SANDRA GIOVANELLI EDER, acto en nombre propio, y en nombre y representación de MARIO ENRICO GIOVANELLI EDER, y ANTONIO DE ROUX RENGIFO, o a quienes hagan sus veces.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de (Marzo) de dos mil veintiuno (2021).

JEAN PAUL ARCHER BERNAL

Subdirector de Planificación del Territorio

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Profesionales Universitarios; Fernando Martínez Arámbula, Victoria Eugenia Muñoz
Contratistas: Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños Mesa, Diego Perlaza.
Revisó: Ximena Aguillón Mayorga –contratista-
Marino Ramírez- asesor DAPM