

DECRETO 4112.010.20.0529 DE 2022

(julio 27)

Boletín Oficial No. 116. Año 2022, agosto 5

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se amplía la vigencia del plan parcial de expansión urbana del predio Las Vegas, localizado en el área de expansión corredor Cali – Jamundi

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Carta Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994; modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el numeral 5o del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Municipal No. 411.0.20.0[516](#) de 2016, y

CONSIDERANDO:

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012; todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021.

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en su párrafo 4 dispone que “El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario”.

Que 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 plan parcial de expansión urbana del predio Las Vegas mediante Decreto 411.0.20.0430 de 27 de julio de 2007.

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 Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, es la norma aplicable para el ajuste del presente Plan Parcial por cuanto su adopción se efectuó al tenor de la precitada norma y conforme las voces de la ley y el Decreto Nacional 1077 de 2015 los ajustes de planes parciales se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Municipal 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”, se adoptó el Plan Parcial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, denominado "Las Vegas", localizado en la Pieza Urbana de la Ciudad Sur - Área de Expansión inmediata de la ciudad, siendo su promotor la Caja de Compensación Familiar Comfandi.

Que el Decreto antes mencionado fue modificado por los Decretos 411.0.20.0107 de 21 de febrero de 2014, y el 4112.010.20.0123 de marzo 6 de 2019.

Que el Artículo 27 del Decreto 411.0.20.0430 de 2007, definió como plazo de ejecución del Plan Parcial “Las Vegas” quince (15) años contados a partir de la fecha de la publicación del mencionado Decreto.

Que el Artículo 28 del precitado Decreto menciona que, “Conforme con el plazo de ejecución establecido en el artículo anterior, la vigencia del Plan Parcial “Las Vegas” es de quince (15) años, pero podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de su vencimiento o cuando el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, lo considere oportuno teniendo en cuenta la vigencia de las licencias de urbanización o construcción otorgadas. La solicitud de prórroga deberá exponer o sustentar los motivos que originan la solicitud”

Que, conforme al certificado del 10 de julio de 2022 emitido por la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales de Subsidio, la Caja de Compensación Familiar Comfandi es una entidad privada sin ánimo de lucro, con No. de NIT 890.303.208-5, con personería jurídica de acuerdo con la Resolución 2734 de 1957 del Ministerio de Justicia, cuyo representante legal suplente es la señora Alejandra Jaramillo González, identificada con cédula de

ciudadanía No. 66.783.599.

Que conforme al certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia se certifica que la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A con Nit. 860531315-3 es una sociedad comercial sometida a la vigilancia de esa Superintendencia y que entre sus representantes legales figura Andrea Isabel Aguirre Sarria identificada con cédula de ciudadanía 31.960.908 lo cual se corrobora con el certificado de Cámara de Comercio expedido para la Sucursal de Cali.

Que, igualmente, reposan en el expediente los poderes otorgados a la señora Diana Marcela Garzón Orozco en calidad de Arquitecta de Diseños y Estudios de la Gerencia de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar Comfandi, de la señora Alejandra Jaramillo González- Directora Administrativa Suplente de la Caja de Compensación Comfandi, y de la señora Andrea Isabel Aguirre Sarria, representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Las vegas de Comfandi, para que adelante todos los trámites necesarios para la modificación en tiempo del Plan Parcial Las Vegas ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que mediante solicitud No. 2022-4173010-095872-2 del 15 de junio de 2022, la señora Diana Marcela Garzón Orozco solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la ampliación o prorroga de la vigencia del Plan Parcial “Las Vegas”.

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 202241320500041511 del 22 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal informó que conforme lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, los planes parciales y todas las actuaciones y acciones que le son inherentes cuentan con un procedimiento específico para que éstas puedan llevarse a cabo, en tal sentido a la luz del parágrafo del artículo 2.2.4,1.3.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se consagra la figura de ajuste del Plan Parcial, dentro del cual es posible, entre otros, modificar o ampliar la vigencia definida para la ejecución del Plan Parcial.

Que a través del mismo oficio de respuesta radicado bajo No. 202241320500041511 del 22 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal indicó la documentación necesaria a entregar a ese despacho para llevar a cabo el procedimiento de trámite ordinario de ajuste del Plan Parcial “Las Vegas”.

Que con comunicación No. 202241730101087802 del 11 de julio de 2022, la señora Diana Marcela Garzón Orozco, radicó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los documentos indicados para modificar la vigencia de la ejecución del Plan Parcial; documentación en la cual se sustenta que el Plan Parcial “Las Vegas” presentó retrasos en su ejecución por diferentes externalidades y que requiere mayor plazo para su ejecución y finalización.

Que tal como lo señala el documento técnico de soporte la solicitud de ampliación de la vigencia de ejecución del plan parcial se sustenta principalmente en:

- Retraso de cuatro (4) años en el inicio del plan parcial, a pesar de que se adoptó en el 2007, solo se pudo iniciar en el año 2011 debido a la necesidad de definir y concretar el esquema de desarrollo del sistema de prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

- Unidades de Vivienda de Interés Social aun por desarrollar, así como licencias de urbanismo y de construcción pendientes por tramitar asociadas al desarrollo de estas unidades inmobiliarias.
- Pendiente finalización de procesos de construcción y entrega jurídica y real de cesiones y cargas urbanísticas al municipio.
- Emergencia sanitaria, social y económica generada por el COVID-19 que retrasó los procesos de ejecución del proyecto.
- Paro Nacional que igualmente desplazó los cronogramas de ejecución y entrega de los proyectos.

Que el plan parcial, conforme lo señala la Caja de Compensación Familiar Comfandi, a la fecha acumula un total de ejecución del 75%, correspondientes a 4.083 Viviendas de Interés Social, de un total de 5.427 proyectadas, con un faltante de 1.344 viviendas por concluir, de las cuales, actualmente hay 800 en ejecución que se estiman entregar en el 2023.

Que el 26 de julio de 2022 se realizó la publicación de que trata el artículo 2.2.4,1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cual se efectuó en el Periódico El País; página A2.

Que, revisada la propuesta de modificación, la Subdirección de Planificación del Territorio consideró que el proyecto de ampliación de vigencia del Plan Parcial Las Vegas de Comfandi, que contiene el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía de estructura predial actualizada y las factibilidades para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000 y, en consecuencia, emitió el concepto de viabilidad a la solicitud de ampliación de la vigencia del plan parcial, mediante Resolución No 4132.2.21.0005 del 26 de julio de 2022, “POR LA CUAL SE VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAS VEGAS, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.430 DE 2007, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI”; MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS 411.0.20.0107 DE 2014 Y 4112.010.20.0123 DE 2019”.

Dicho acto administrativo fue notificado el día 26 de julio de 2022 por medio de correo electrónico, a la arquitecta DIANA MARCELA GARZÓN OROZCO, en calidad de autorizada para el trámite de modificación del plan parcial, quien autorizó al Departamento Administrativo de Planeación para realizar la notificación por vía electrónica.

Que los organismos del Distrito Especial de Santiago de Cali, en el desarrollo de sus funciones deben aplicar los principios de la actuación administrativa buscando que los procedimientos logren su finalidad, y en este sentido, se considera necesaria la ampliación del término de la vigencia del plan parcial para el área de planificación definida en el sector Las Vegas, solicitada por la Caja de Compensación Familiar Comfandi.

Que, acorde con lo establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, “Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto

administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto".

Que, conforme a lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. Amplíese el término de vigencia de ejecución del Plan Parcial DE EXPANSIÓN URBANA DEL PREDIO LAS VEGAS, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI, adoptado mediante Decreto 411.020.0430 del 27 de julio de 2007 y modificado por los Decretos No. 411.0.20.0107 de 21 de febrero de 2014, y el 4112.010.20.0123 de marzo 6 de 2019; por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la finalización del plazo de vigencia otorgado inicialmente.



ARTÍCULO 2. Las demás disposiciones del Decreto 411.20.430 de 2007; modificado por los Decretos 411.0.20.0107 de 2014 y el 4112.010.20.0123 de 2019, no sufren modificación alguna y, por tanto, continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento.



ARTÍCULO 3. El presente Decreto se deberá publicar en el Boletín Oficial; y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 27 días del mes de julio de 2022.

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ

Alcalde de Santiago de Cali

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**