



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0 6 4 4) 14 OCT. 2014

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" ubicado en el municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 58 de la Constitución Nacional, el numeral 7 del artículo 2 del Decreto – Ley 3571 de 2011, el numeral 3.1.1 del artículo 3 del Decreto - Legislativo 4821 de 2010 y los artículos 8 y 9 del Decreto – Reglamentario 1490 de 2011 y

CONSIDERANDO:

Que con ocasión del acaecimiento del Fenómeno de La Niña 2010-2011 que afectó a todo el territorio nacional, el Presidente de la República, en uso de las facultades conferidas por el artículo 215 de la Constitución Política, declaró el estado de emergencia económica, social, ecológica por razón de grave calamidad pública mediante Decreto Legislativo 4580 del 7 de diciembre de 2010.

Que a raíz de la situación de desastre nacional, y con el fin de conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos, se expidió el Decreto Legislativo 4821 de 2010, por el cual se adoptaron medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable, para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional.

Que la Corte Constitucional en Sentencia C-299/11 en la revisión constitucional del Decreto - Legislativo 4821 de 2010, manifestó: *"Los PIDUs solo podrán ser adoptados en aquellos municipios, distritos y territorios directamente afectados por el Fenómeno de la Niña o en suelos estrictamente necesarios para atender a las personas que, afectadas por el mismo fenómeno climático, requieran ser trasladadas para ofrecerles atención mediante programas de reasentamiento que hagan parte de los mismos proyectos ordinariamente. Por esta razón, los PIDUs representan un mecanismo adecuado para reducir el periodo que usualmente se requiere para habilitar suelo y obtener las licencias respectivas. Para la Sala, el incremento súbito en el déficit habitacional debido a la ola invernal que dejó sin vivienda a un gran número de personas, no podía ser atendido con los instrumentos jurídicos ordinarios vigentes al momento de sobrevenir el fenómeno ambiental causante de la crisis social y económica que se pretende conjurar."*

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" en el municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca"

Que el Decreto Nacional 1490 de 2011 reglamentó parcialmente el Decreto 4821 de 2010, y estableció condiciones generales para su desarrollo, tales como los requisitos para cada una de las fases de prefactibilidad, formulación, adopción, ejecución y seguimiento, el señalamiento de los documentos que se deben aportar para realizar el anuncio del PIDU así como el contenido y alcance de los documentos técnicos de soporte y de la cartografía necesaria para la formulación y adopción de los mismos, considerando la importancia e integralidad de las operaciones urbanas que se pretende desarrollar.

Que en ocasión de los eventos derivados por la Ola Invernal 2010-2011 denominada *Fenómeno de la Niña*, de acuerdo con la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD, en el departamento del Valle del Cauca y en el municipio de Santiago de Cali se presentaron afectaciones a la población por inundaciones, deslizamientos, daños de la infraestructura vial, daños en viviendas, vendavales, otros.

Que mediante Acuerdo 0326 de junio 19 de 2012 aprobado por el Concejo del municipio de Santiago de Cali *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del municipio de Santiago de Cali 2012 – 2015, CaliDA una ciudad para todos"*, se establece en el artículo 7, numeral 4.2.2.: *"Programa: Reducción de los Riesgos Existentes (Gestión Correctiva). En este programa se incluyen las intervenciones sobre las condiciones de exposición, vulnerabilidad, riesgos existentes, entre las cuales se cuentan el reasentamiento de población en riesgo, la construcción de obras civiles para el control de crecientes y movimientos en masa, el diseño y aplicación de estrategias para el reforzamiento estructural de edificaciones públicas y privadas, y la formulación y aplicación de instrumentos financieros que permitan y promuevan la suscripción de pólizas de seguros que amparen daños a los elementos de la infraestructura vital del Municipio y de los bienes de particulares causados por eventos de origen natural"*.

Que en el mencionado acuerdo en su artículo 7, numeral 4.3 se establece: *"Componente: Vivienda Digna. Contribuir al mejoramiento colectivo de las condiciones de vida de la población de Santiago de Cali, mediante la habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de programas de vivienda, intervenciones de mejoramiento integral de barrios y redensificación urbana, apoyándose en la generación, fomento y respaldo de iniciativas públicas o privadas que faciliten el acceso a una vivienda digna"*.

Que mediante radicado 4120-E1-65012 de julio 11 de 2013, y con el fin de dar respuesta a la emergencia, el señor Felipe Borrero Rivera, representante legal del Grupo Normandía S.A., presentó a consideración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, una propuesta de Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur", localizado en suelo rural del municipio de Santiago de Cali, para atender las familias que deben ser reubicadas y las afectadas por el Fenómeno de la Niña 2010-2011, para lo cual anexan el Documento Técnico de Soporte y sus anexos de conformidad con el Decreto 4821 de 2010.

Que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, mediante comunicación 7230-2-065012 de julio 29 de 2013 realizó la devolución Documento Técnico de Soporte aportado por el Grupo Normandía S.A. como promotor del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU "Ciudad del Campo Sur", posterior a la evaluación por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en los componentes urbanístico, técnico, ambiental, financiero y jurídico, de acuerdo con el artículo 7 del Decreto 1490 de 2011.

07

A H

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" en el municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca"

Que mediante radicado 4120-E1-117091 de noviembre 22 de 2013, la Secretaría de Vivienda Social de Santiago de Cali expone cada una de las determinaciones que realizó la entidad bajo la supervisión del Comité Local para la Atención y Prevención de Desastres - CLOPAD para consolidar el censo de hogares del municipio asentados en zonas de alto riesgo por deslizamiento; anotando que 1.438 familias de las comunas 18 y 20 deberán ser reubicadas.

Que mediante radicado 4120-E1-119203 de noviembre 27 de 2013, el señor David Buitrago Caicedo, apoderado especial del Grupo Normandía S.A. presentó el Documento Técnico de Soporte dando respuesta a las observaciones realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7230-2-065012 de julio 29 de 2013.

Que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, mediante comunicación 2014EE0046923 de junio 06 de 2014 y luego de revisada la documentación aportada por el promotor del PIDU, hizo devolución de la misma para que se ajustara a lo previsto en el Decreto Ley 4821 de 2010 y el Decreto 1490 de 2011, respecto del ámbito de atención territorial, desarrollo compacto de la ciudad, la existencia de comunidades afrodescendientes o étnicas con las cuales podrá haber lugar a consultas previas y la propiedad de los predios.

Que mediante radicado 2014ER0052128 de junio 19 de 2014, el señor David Buitrago Caicedo, apoderado especial del Grupo Normandía S.A. presentó el Documento Técnico de Soporte dando respuesta a las observaciones realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 2014EE0046923 de junio 06 de 2014.

Que por iniciativa del promotor del PIDU, mediante radicado 2014ER0069329 de agosto 08 de 2014, el señor David Buitrago Caicedo, apoderado especial del Grupo Normandía S.A. dando alcance al radicado 2014ER0052128 de junio 19 de 2014, presentó un nuevo Documento Técnico de Soporte, dando respuesta a las observaciones realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 2014EE0046923 de junio 06 de 2014.

Que el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur", atenderá 797 familias del total de hogares certificados por la Secretaría de Vivienda Social de Santiago de Cali, de acuerdo con el "censo formato único de registro hogares afectados por situación de desastre, calamidad o emergencias" expedidos por la coordinación del CLOPAD – Gobernación del Valle, coordinación CLOPAD – Alcaldía de Santiago de Cali y Secretaría de Vivienda Social del municipio de Santiago de Cali, mediante la ejecución de 797 viviendas de interés prioritario.

Que el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" cuenta con la posibilidad de servicio de Energía certificada mediante comunicación de mayo 23 de 2013 expedida por las Empresas Municipales de Cali E.I.C.E. E.S.P. – EMCALI; posibilidad del servicio de Acueducto y Alcantarillado certificada mediante comunicación de enero 14 de 2014 expedida por la Compañía de Servicios Básicos de Colombia S.A. E.S.P. – SERBACOL S.A. E.S.P.; y viabilidad del servicio de aseo en su componente de recolección y transporte de residuos sólidos, certificado mediante comunicación de enero 30 de 2014 expedido por PROMOAMBIENTAL VALLE S.A. E.S.P.

4

2

EC

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" en el municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca"

Que el área de planificación del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" se compone de 2 lotes; identificados como lotes No. 3 y No. 6 con matrículas inmobiliarias 370-492959 y 370-492960 respectivamente, ambos lotes de propiedad del Fideicomiso Ciudad del Campo Sur – Alianza Fiduciaria S.A.

Que el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad técnica, urbanística, jurídica y ambiental de fecha 2 de septiembre de 2014, en la etapa de prefactibilidad y recomienda su anuncio.

Que cumplidos los requisitos establecidos en el Decreto 4821 de 2010 y el Decreto 1490 de 2011 en la prefactibilidad del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano Ciudad del Campo Sur y en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Anuncio. Anunciar por motivos de utilidad pública e interés social el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur", ubicado en suelo rural del municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca.

ARTÍCULO 2. Ámbito de Atención Territorial. La población que se atenderá en el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur", pertenece a la Comuna 18 y los Corregimientos La Buitrera y Pance del municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con el "censo formato único de registro hogares afectados por situación de desastre, calamidad o emergencias" expedidos por la coordinación del CLOPAD – Gobernación del Valle, coordinación CLOPAD – Alcaldía de Santiago de Cali y Secretaría de Vivienda Social del municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 3. Predios. Los predios objeto de anuncio del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur", los cuales hacen parte del patrimonio autónomo Ciudad del Campo Sur constituido mediante contrato de fiducia mercantil suscrito el 20 de noviembre de 2012 entre José Leonardo Abadía, Grupo Normandía S.A y Alianza Fiduciaria S.A contenido en la Escritura Pública 1796 de la Notaría 07 del Círculo de Santiago de Cali, son los siguientes:

LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL*
3	370-492959	7600100005200000104040000004
6	370-492960	Z-000308930000

*De acuerdo con la información consignada en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria.

ARTÍCULO 4. Área de Planificación y ubicación. El área de planificación del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" es de 323.389,10 metros cuadrados (32,33 hectáreas aproximadamente), delimitada de la siguiente manera:

Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" en el municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca"

LOTE 3:

Norte: Lote No 2, adjudicado a Miguel A. Abadía Torné.

Oriente: Lote No 6 (adjudicado anteriormente a Leonardo Abadía Torné), hoy de propiedad del Fideicomiso Ciudad del Campo Sur Alianza Fiduciaria (parte del área de planificación).

Sur: Lote No 4 adjudicado a Diego Abadía Torné.

Occidente: Con la carretera Cali-Jamundí (Vía Panamericana).

LOTE 6:

Norte: Hacienda La Gloria.

Oriente: Lote No 7 adjudicado a Diego Abadía Torné.

Sur: Lote propiedad de Jaime Sardi (presumiblemente).

Occidente: Lotes 1A, 2, 3, 4, 5 y 1B.

Las coordenadas georreferenciadas del área de planificación del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" se determinan por cada uno de los polígonos que la integran, así:

POLIGONO LOTE # 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)
D	856.225,904	1.062.003,559	
E	856.129,088	1.061.981,307	99,331
L	856.227,902	1.061.728,085	271,796
M	856.325,347	1.061.750,550	100,00
D	856.225,904	1.062.003,559	271,836
AREA POLIGONO 26.714,10 m2			

POLIGONO LOTE # 6			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)
A	856.387,274	1.062.040,647	
P1	856.158,090	1.062.628,169	630,640
P17	855.693,869	1.062.448,105	497,920
H	855.895,189	1.061.927,506	558,171
A	856.387,274	1.062.040,647	504,924
AREA POLIGONO 296.675 m2			

Parágrafo: El área de planificación de los predios en los que se desarrollará Proyecto Integral de Desarrollo Urbano - PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur", se encuentra determinado en el plano: P-01 Plano Diagnóstico.

ARTÍCULO 5. Documentos. Hacen parte integral del presente acto administrativo:

1. El Documento Técnico de Soporte en medio físico y magnético con sus respectivos anexos y planos.
2. Cartografía en medio físico y magnético:

No. Plano	Nombre del Plano	Escala
P-01	Plano Diagnóstico	1:1250
P-02	Plano Ambito de Atención Territorial	1:2000

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado "Ciudad del Campo Sur" en el municipio de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca"

ARTÍCULO 6. Avalúos. El promotor deberá presentar para la etapa de formulación, avalúos comerciales de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, para lo cual deberá iniciarse los trámites necesarios para la contratación dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación de la presente resolución.

ARTÍCULO 7. La expedición de la presente resolución de anuncio no genera obligación al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para formular el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano Ciudad del Campo Sur, presentar oferta para adquirir terrenos, ni aportar recursos para las siguientes etapas del proyecto.

ARTÍCULO 8. Publicación. Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo de Santiago de Cali y en un diario de amplia circulación en el departamento de Valle del Cauca, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 9 del Decreto 1490 de 2011.

ARTÍCULO 9. Comunicación. Ordenar la comunicación del presente acto administrativo al representante legal del Grupo Normandía S.A.

ARTÍCULO 10. Vigencia y recursos. Contra la presente resolución no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

14 OCT. 2014


LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio





