



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.200761 DE 2019

( Diciembre 31 )

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado parcialmente por el Decreto Nacional 4300 de 2007, modificado por el Decreto Nacional 1478 de 2013 y compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

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 *"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 de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *"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 desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos 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 de acuerdo con el artículo 113 de la Ley en mención, *"(...)Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias (...)"*.

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 019 de 2012, 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 los mencionados decretos fueron compilados por medio del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio"*.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana *"(...) Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, están encaminadas a recuperar y/o*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.20.0761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

*transformar las áreas ya desarrolladas de ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante modalidades de reactivación y redesarrollo (...)*".

Que en el marco 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", se adoptó el Plan Parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto por medio del Decreto Municipal 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto".

Que conforme a lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto-Ley 019 de 2012, la modificación del mencionado plan parcial, se sustentará en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

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 Acuerdo Municipal 069 de 2000 en sus artículos 296 al 299, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Renovación Urbana mediante el instrumento de plan parcial, las cuales deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el Acuerdo Municipal 069 del 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, aplicable al presente trámite, en los artículos 494 a 505, define los Planes Parciales como instrumentos de gestión urbana.

Que de conformidad con el artículo 326 del Acuerdo 069 del 2000, al área que conforma el presente plan parcial le aplica el Tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo, la cual según el artículo 297 del referido Acuerdo Municipal, corresponde a sectores que están sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica la generación de un nuevo espacio urbano ambiental completamente



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010.20.0761 DE 2019

(  
Diciembre 31  
)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

renovado, sustitución total y parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. Así mismo, en las actuaciones de renovación urbana por redesarrollo se realizarán los replanteamientos de espacio público requeridos por el respectivo plan parcial.

Que mediante la Resolución 4132.0.21.132 del 4 de junio de 2009, "*Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, el Hoyo y el Piloto*", expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, modificada por la Resolución 4132.0.21.063 de febrero 1 de 2011 "*Por medio de la cual se modifica el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto*", se definieron las condiciones para la concurrencia del sector privado en la ejecución de los citados proyectos y para la correcta ejecución de los planes parciales.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU, Empresa Industrial y Comercial del Municipio, tiene por objeto ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que sean sostenibles y garanticen una intervención del sector privado, los actores sociales y la Administración Central de la Alcaldía de Cali.

Que en cumplimiento de lo anterior, la EMRU EIC suscribió el Convenio de Cooperación "Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali", con Alianza Fiduciaria S.A., el trece (13) de agosto de 2013.

Que en vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000, mediante el Decreto Municipal 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, se adoptó el plan parcial de renovación urbana para el Área de Planificación definida en el barrio El Hoyo y El Piloto de Santiago de Cali, como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial.

Que mediante el Decreto 411.20.0894 del 22 de diciembre de 2014, se amplió la vigencia del plan parcial El Hoyo y Piloto, en siete (7) años a partir de la publicación del acto administrativo modificatorio, el cual fue publicado en el Boletín Oficial No. 178 del 29 de diciembre de 2014.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 22 de septiembre de 2015, mediante oficio No. 2015411100961942, radicó la solicitud de determinantes para el ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 02 de octubre de 2015, mediante oficio No. 2015413220081281 devolvió, sin trámite, la documentación de la solicitud realizada por la EMRU EIC en el oficio del 22 de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010.20.0761 DE 2019

*Decreto 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

septiembre de 2015, dado que no se dio cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC, mediante oficio No. 2015411101130402 del 30 de octubre de 2015, radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto ajustada, para proceder con el inicio del respectivo trámite.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 12 de noviembre de 2015, mediante oficio No. 2015413220111131 hizo devolución del trámite, dado que no se cumplieron los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, señalados en el oficio No. 2015413220081281 emitido por la entonces Subdirección de POT y Servicios Públicos.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 20 de enero de 2016, mediante oficio No. 2016411100043312 radicó nuevamente la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 29 de enero de 2016, mediante oficio No. 2016413220005021 dio respuesta al oficio de radicación del 20 de enero de 2016 radicado por la EMRU EIC, solicitando complementar la documentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el día 17 de febrero de 2016, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM mediante oficio No. 2016413220002714 solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal la información de la estructura predial con su respectiva base de datos para el área de planificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto. Dicha dependencia dio respuesta a la solicitud mediante oficio no. 2016413150006184 del 31 de marzo de 2016, en la cual adjuntó información en formato DWG y un archivo alfanumérico con la información requerida.

Que el 12 de abril de 2016 mediante oficio No. 2016413220024681, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió a la EMRU EIC la información aportada por la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, para que fuera incorporada y tenida en cuenta para la complementación de la solicitud de determinantes del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC el 11 de octubre de 2016, mediante oficio No. 2016411101159182, radicó la solicitud de definición de determinantes para la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010.290761 DE 2019  
( Diciembre 31 )

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el 21 de octubre de 2016, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2016413220072401 requirió a la EMRU EIC la complementación de la radicación del 11 de octubre de 2016, considerando que esta no daba cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial, acerca del contenido de la información predial, así como de los aspectos cartográficos del área debidamente georreferenciados.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 03 de febrero de 2017, mediante oficio No. 201741730100098652 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el día 21 de febrero de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio mediante oficio No. 201741320500007661 atendió la radicación realizada por el EMRU EIC el 03 de febrero, solicitando el ajuste de contenidos asociados a la información predial y cartográfica aportada en la solicitud para dar continuidad al respectivo trámite.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 08 de marzo de 2017, mediante oficio No. 201741730100228002 dio respuesta a la comunicación emitida por la Subdirección de Planificación del Territorio, respecto de los contenidos de la solicitud de determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficios Nos. 201741320500003064, 201741320500003074, 201741320500019051, 201741320500019061, 201741320500019081, 201741320500019101, 201741320500018871, 201741320500002974, 201741320500003004, 201741320500003014 y 201741320500003044, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que debían considerarse como determinantes a la Secretaría de Movilidad, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del DAPM, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, las Gerencias de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado, de Unidad Estratégica de Energía de EMCALI, y de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI, Metrocali S.A, Gases de Occidente, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, la Subdirección de Catastro Municipal, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura, respectivamente.

Que cumplidos los términos para los pronunciamientos de la coordinación interinstitucional antes descritos, se recibieron conceptos de Metrocali S.A., con oficio con radicado No. 201741730100358382 del 6 de abril de 2017, la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali con oficio con radicado No, 201741730100345272 del 04 de abril de 2017, la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali, con oficio con radicado No.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.02.0761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

201741730100345372 del 04 de abril de 2017), la Secretaría de Infraestructura con oficio con radicado No. 201741510100001104 del 6 de abril de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con oficio con radicado No. 201741810100011514 del 29 de marzo de 2017 y la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico con oficio con radicado No. 201741320300006514 del 31 de marzo de 2017.

Que el DAPM reiteró la solicitud de concepto de determinantes a la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de Emcali, al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, a Gases de Occidente, a la Secretaría de Movilidad, a la Subdirección de Catastro Municipal y a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos.

Que los restantes conceptos se recibieron mediante los oficios con radicado No. 201741310500008464 del 05 de abril de 2017 (recibido el 20 de abril de 2017) de la Subdirección de Catastro; oficio No. 20174182100003194 del 05 de abril de 2017 (recibido el 21 de abril de 2017) de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales; oficio No. 201741730100414922 del 25 de abril de 2017, de la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicación de Emcali; oficio No. 201741330100021844 del 21 de abril de 2017, del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA-; oficio No. 201741520200000324 del 04 de abril de 2017 (recibido el 25 de abril de 2017) de la Secretaría de Movilidad.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en el marco de los artículos 2.2.4.1.1.3, 2.2.4.1.1.4 y 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, emitió la Resolución No. 4132.050.21.001 del 26 de abril de 2017 "Por medio de la cual se emite concepto de determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto, localizado en Un Sector de la Comuna 3", notificada personalmente al señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO identificado con cédula de ciudadanía 94.150.263 en calidad de Gerente de la Empresa de Renovación Urbana EMRU - EIC, el 28 de abril de 2017.

Que mediante oficio No. 201841730101662892 del 26 de noviembre de 2018, la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC en conjunto con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali- ARUC, radicaron los documentos de la formulación del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.150.263 de Tuluá, actúa de conformidad con el Decreto No.411.0.20.0461 del 04 de agosto de 2016, "Por el cual se realiza un nombramiento ordinario en la Empresa de Renovación Urbana EMRU- EIC" y Acta de Posesión No. 0418 de 2016 como Gerente adscrito a la citada Empresa.

Que la señora SONIA FABIOLA AMAYA MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.268.534 de Zarzal, actúa en calidad de apoderada del señor



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.20.0161 DE 2019

( Diciembre ) 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.159 representante legal de Alianza Fiduciaria S.A identificada con Nit . No. 860531315-3, quien manifiesta que la Fiduciaria es Vocera y Administradora del Fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", de conformidad con el poder otorgado el día 24 de octubre de 2019, en la Notaría Primera del Círculo de Cali.

Que teniendo en cuenta el proceso de coordinación interinstitucional, la EMRU EIC suscribió el día 5 de Septiembre de 2017, el Convenio Marco Interadministrativo No. 300-GAA-CIAC-1118-2017 con EMCALI EIC ESP, como mecanismo para adelantar la planificación y ejecución de actuaciones conjuntas y concertadas del sector público con el sector privado en lo concerniente en servicios públicos de los proyectos de renovación urbana que se proponga desarrollar el municipio de Santiago de Cali, con el propósito de garantizar la realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la presente actuación.

Que el numeral 3º del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de la expedición del Plan Parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto, determina que "(...) *En las actuaciones de Renovación por Redesarrollo se harán los replanteamientos indispensables del espacio público requeridos por las Unidades de Actuación o por los Planes Parciales que se definan, y el espacio público resultante del reintegro de tierras deberá ser igual o mayor al espacio preexistente según lo determine el Departamento Administrativo de Planeación*"

Que en el numeral 6 del mismo artículo se define que el tratamiento de Renovación permitirá un cambio de la actividad preexistente, siempre y cuando no vaya en detrimento de la calidad física, espacial y ambiental, de acuerdo con las directrices emanadas del Plan Parcial y/o las reglamentaciones surgidas de la ficha normativa.

Que conforme a lo anterior, se considera viable adelantar el proceso de integración inmobiliaria de suelo privado y de espacio público, incluyendo el nuevo loteo, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en el presente Decreto garantizando las condiciones de calidad, accesibilidad y localización del espacio público.

Que por ser un aspecto de carácter jurídico y procedimental asociado al proceso de gestión predial posterior a la adopción del plan parcial, la Dirección Jurídica de la Alcaldía (hoy Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública), realizó el análisis jurídico pertinente de los aspectos referidos en los anteriores considerandos, según consta en el Acta No. 4120.0.1.016 del 01 de marzo de 2016, donde se conceptuó que para el desarrollo del proceso de integración inmobiliaria requerido para la ejecución del presente plan parcial, el Concejo de Santiago de Cali autorizó el replanteamiento o cambio de destinación del espacio público que se



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

encuentra dentro del plan parcial, y en consecuencia, es posible la realización del proceso de integración inmobiliaria de suelo privado y de espacio público, que incluya el nuevo loteo.

Que mediante la Circular No. 4132.050.22.1.1019.002013 de 16 de marzo de 2017, "POR LA CUAL SE PRECISA LA CIRCULAR No. 2014413220005684 DEL 18 DE MARZO DE 2014 EN RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO Y SUS UNIDADES DE ACTUACIÓN, CUANDO IMPLIQUEN LA DESAFECTACIÓN Y COMPENSACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, precisó lo relacionado con el proceso para adelantar el trámite de desafectación y compensación de bienes de uso público y su reintegro cuando este proceso deba darse en el marco de las unidades de actuación y planes parciales de renovación urbana por redesarrollo, en la aplicación del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000, indicando con claridad que según el artículo 299 del citado Acuerdo, en el Decreto del Plan Parcial se adoptará el replanteamiento o cambio de destinación del espacio público que se encuentra dentro de su área de planificación, siempre que el espacio público resultante sea igual o mayor al preexistente.

Que, conforme a lo anterior, se considera viable adelantar el proceso de integración inmobiliaria de suelo privado y de espacio público, incluyendo el nuevo loteo, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 y en el presente Decreto garantizando las condiciones de calidad, accesibilidad y localización.

Que, en virtud de lo expresado, los aprovechamientos urbanísticos y en consecuencia, la ejecución del instrumento, quedarán supeditados al cumplimiento de la legalización y entrega efectiva de los espacios públicos restituidos.

Que el procedimiento para reconocer y valorar el suelo de uso público desafectado mediante el presente Plan Parcial, para proceder a la formalización de la integración inmobiliaria y en consecuencia al reintegro posterior de las áreas restituidas al Municipio, dependerá de la evaluación, aprobación y lineamientos que determinen los distintos organismos de la Administración Municipal acorde con su competencia, con posterioridad a la adopción del presente Plan Parcial.

Que el plan parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto, se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Por el Norte: Margen derecha del Río Cali, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 15 y el eje de la Calle 25,  
Por el Oriente: El eje de la Calle 25, entre el tramo comprendido entre la margen derecha del Río Cali y la Carrera 1,



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0761 DE 2019

(  
Diciembre 21  
)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por el Sur: El eje de la Carrera 1, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y la Calle 17, continuando por la Carrera 2 hasta el eje de la Calle 15,

Por el Occidente: El eje de la Calle 15, entre la margen derecha del Río Cali, y la Carrera 2.

Que la superficie delimitada como área de planificación del plan parcial en el Decreto 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, tiene una cabida de 235.037,2035 metros cuadrados, área que se encuentra delimitada en el Mapa No. 00 "LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO H Y P".

Que la composición predial del área de planificación, entendida como la identificación de los predios privados que componen el plan parcial al momento de adopción del Decreto No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, se encuentra en el Mapa No. 1A y 1B "DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN", que hace parte integral del presente acto administrativo.

Que por medio de oficio No. 201941320500000971 del 15 de enero de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio, informó a la EMRU EIC, que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 se pronunciaría respecto a la viabilidad de la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto a más tardar el 25 de febrero de 2019.

Que en oficio No. 201941320500014341 del 22 de febrero de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones a la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto, el que fue recibido por la EMRU EIC el día 27 de febrero de 2019.

Que mediante oficio No. 201941320500017491 del 04 de marzo de 2019, en cumplimiento del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Subdirección de Planificación del Territorio, solicitó a la EMRU EIC, la publicación de la convocatoria pública a vecinos del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el 22 de marzo de 2019, la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC, con base en lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitó prórroga por el término de un (1) mes para responder a las observaciones realizadas por la Subdirección de Planificación del Territorio.

Que en oficio de respuesta No. 201941730100361072 del 02 de abril de 2019, la citada Subdirección atendió la solicitud de prórroga indicando que la misma era procedente. El oficio de respuesta fue recibido por la EMRU EIC el día 25 de abril de 2019.

MEI  
9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.20.0761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que mediante escrito radicado No. 201941730100617352 del 16 de mayo de 2019, la EMRU EIC en conjunto con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali -ARUC, radicaron las respuestas a las observaciones realizadas a la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

Que el día 10 de junio de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio por medio de oficio No. 201941320500050101, en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, informó a la EMRU EIC y a la ARUC que se pronunciaría a más tardar el día 02 de julio de 2019.

Que en el marco de la revisión a los ajustes del plan parcial en comento, mediante oficio No. 201941320500008104 del 12 de junio de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, la información concerniente a la identificación de los bienes inmuebles al interior del área de planificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto.

Que el día 14 de junio de 2019, por medio de oficio No. 201941320500008224, la Subdirección de Planificación del Territorio solicitó un espacio en el Comité de Movilidad programado para el día 02 de julio de 2019, con el objeto de dar a conocer aspectos relevantes de la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto, por cuanto dentro de la modificación solicitada se encuentran algunas asociadas al sistema de movilidad y algunas de las observaciones realizadas en este tema al formulador no fueron acogidas, por lo que se requiere que las respuestas sean evaluadas por ese comité, dada la complejidad en términos de movilidad que representa dicho plan parcial y el desarrollo de al menos 5000 viviendas en su ámbito de planificación.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la publicación de la citación a vecinos e interesados en el Plan Parcial El Hoyo y el Piloto, se realizó en el Diario Occidente del 18 de junio de 2019, página 10 "edictosyavisosdeley.occidente.co".

Que por medio de oficio No. 201941810100029834 del 10 de julio de 2019, la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, informó a la Subdirección de Planificación del Territorio, que respecto a la información predial y la calidad del bien del área de planificación del Hoyo y El Piloto, había solicitado información a Metrocali S.A, en relación con el área marginal del río Cali entre Calles 17 a 25 de la ciudad, por cuanto esa empresa se encontraba realizando negociaciones en dicho sector.

Que el día 17 de julio de 2019, se realizó la sesión ordinaria 5-19 del Comité de Movilidad en la que según el Acta No. 4152.0.1.05, se realizó la presentación del plan de movilidad del Plan Parcial El Hoyo y el Piloto, a cargo de la Subdirección de Planificación del Territorio, así:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.200761 DE 2019

(Diciembre 31)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

“(…)

Juan David González, ingeniero de la Subdirección de Planificación del Territorio, explicó que esta dependencia se encuentra en la evaluación del plan parcial de renovación urbana del Hoyo y el Piloto. Para lo cual se presenta ante el Comité el estudio de movilidad, considerando la propuesta vial del plan parcial y las importantes modificaciones planteadas.

El arquitecto Edwin Segura Guerrero, manifestó que con la propuesta urbana se evidencia múltiples modificaciones al plan parcial original, en donde se plantea una propuesta mixta con actividades comerciales y la inclusión de aproximadamente 6.500 viviendas. Se requiere que el Comité de Movilidad evalúe la integración en términos de movilidad, a partir de las nuevas densidades que se están proponiendo, junto con la conectividad y accesibilidad que tendrán los usuarios.

El estudio de movilidad presentado plantea propuestas viales que difieren del plan parcial inicial como: La ampliación a dos (2) carriles la Calle 15 entre Carrera 2 y Carrera 4Norte, así como la concepción de que todo el bode al río sea fundamentalmente de espacio público y no tenga circulación vehicular, a excepción del espacio para el Sistema de Transporte Masivo-MIO. Ante lo cual SPT, plantea una preocupación ante la propuesta y la accesibilidad de la zona.

El ingeniero Luis Ernesto Díaz explicó que, el estudio de movilidad cubre la zona de influencia descrita en la Figura 6, la cual está delimitada así: Norte- Avenida 4N entre Calles 15 y 25, Oriente - Calle 25 entre avenida 4N y Carrera 5, sur- Carrera 5 entre Calles 25 y 15, occidente- Calle 15 entre Carrera 5 y avenida 4N. Y se encuentra enmarcado en la UPU 6 – Centro. (...)

En general, la jerarquización vial en su mayoría es arterial, entre ellos la Carrera 5, Carrera 1 y Avenida las Américas (Avenida 3N), Carrera 15 entre otras y algunas vías colectoras y locales. El estudio incluye, además, un componente de matriz Origen - Destino de cordón externo al área de estudio, se arroja que el sector del Hoyo no es generado ni atractor de viajes, mientras que, San Nicolás si lo es.

El estudio cuenta con los componentes de volúmenes, velocidades, accidentalidad, estacionamiento, transporte público abarcando hasta el barrio San Nicolás; se realiza un estudio de capacidad y nivel servicio utilizando un modelo de microsimulación TSIS NETSIM (modelo americano antiguo pero válido) obteniendo resultados básicos de la simulación.

Lo que se requiere es que, el Comité de Movilidad evalúe (sic) la propuesta y tres planteamientos específicos que ha planteado la EMRU EIC, desarrollador del proyecto.

Como propuestas viales al interior del área del plan parcial se plantearon las siguientes intervenciones:

- (1) “Ampliar a dos carriles la Calle 15 entre Carrera 2 y Carrera 4 Norte.
- (2) En el lado occidental de El Piloto, reservar la zona que permita la futura ampliación de la Calle 21 a dos calzadas, con separador central.
- (3) Ampliar a dos carriles las calzadas de servicio de la Carrera 1 y la Carrera 4 Norte.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411201020.0761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- (4) Asignar, en toda su longitud, doble sentido a la Carrera 2 Norte.
- (5) Asignar un solo sentido, Sur- Norte, a la Calle 23.
- (6) Asignar un solo sentido, Norte- Sur, a la Calle 24.
- (7) Reservar, como zona verde, el área que permita a la ciudad, en un futuro, la conexión Carrera 1 – Calle 25 (tipo 'oreja', por ejemplo, proyecto 9, de los proyectos de categoría ciudad, relacionados antes.
- (8) Reservar área que permita, en un futuro, la creación, a partir de la Carrera 2 Norte, del acceso a la conexión Carrera 1 – Calle 25, proyecto 9, de los proyectos de categoría ciudad, relacionados antes.
- (9) Generar carril para flujo vehicular en Carrera 4 Norte, entre Calle 21 y Calle 22, incorporado a la intersección semaforizada de la Calle 21 con Carrera 4 Norte".

Es importante identificar al interior de la propuesta, las siguientes vías: redimensionar la Carrera 4N (vía paralela a la troncal del MIO), ampliar a dos (2) carriles de 7,2m, la calzada auxiliar de la Carrera 1 (que actualmente dispone de un carril auxiliar sin continuidad).

Adicionalmente, la propuesta considera en el corto plazo proyecto de ampliación a dos calzadas de dos carriles por sentido en la Calle 21, entre Avenida 3N y Carrera 8, con un separador central, que permita salida de la zona de estudio hacia el norte y sur de la ciudad. El proyecto sin embargo no considera la continuidad de la Calle 23 planteada en el Plano de Jerarquización vial del POT 2014. Para lo cual el proyecto Parque Lineal Río Cali conservó el derecho de vía.

De igual forma se aclaró que, la prolongación de la Calle 23 sobre el río Cali a través de un puente vehicular para conectar con la calzada actual de la Calle 22N, se encuentra incluida en el PIMU. Lo anterior teniendo en cuenta las solicitudes de la comunidad.

El estudio de movilidad plantea, además, propuestas viales por fuera del área de este, para que sean ejecutadas por la Administración Municipal, como se describe a continuación: (...)

- (1) Calle 15 – Carrera 1: pretende la integración del Bulevar del Río con el Parque Lineal del río Cali, mediante una conexión urbanística a nivel, asimismo dar continuidad al túnel urbano de la Carrera 1 hasta la Calle 17 y solucionar a nivel los demás movimientos vehiculares en la intersección con la Calle 15, lo que implica la eliminación del actual puente vehicular de la Carrera 1 sobre la Calle 15, también, se busca generar conexión de la Carrera 1 con la Avenida 3N a través de la Calle 21.
- (2) Calle 21, entre Avenida 3 Norte y Carrera 8: a corto plazo se proyectó la ampliación a dos calzadas de la Calle 21, entre Avenida 3N y Carrera 8, de dos calzadas con separador central, para evitar su impacto en el Proyecto del Parque del Río Cali, que en la actualidad segmenta, y la propuesta es pasar por encima a desnivel, de la Avenida 2 Norte.
- (3) Avenida 2 Norte – Calle 25: contempla la eliminación de esta intersección; dando continuidad de los flujos vehiculares procedentes de la Carrera 1 hasta la glorieta de la Calle 34 Norte con Avenida 3 Norte, para los flujos de taxis urbanos y de vehículos particulares que salen de la Terminal Intermunicipal de Pasajeros, se



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.2010.200761 DE 2019

*Diciembre 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

establece la conexión, a flujo libre, a través de la Avenida 2 Norte, con la Calle 25, en el sentido Sur – Norte, en procura de un giro en 'U' que le permita tomar la Calle 25, en el sentido Norte –Sur. En este punto se propone una intersección semaforizada, de dos fases, coordinada con la intersección semaforizada frente a la entrada al túnel que conduce a la Terminal Intermunicipal de Pasajeros, para resolver el entrecruzamiento del flujo anterior con el que viene por la Calle 25, frente a las instalaciones de Metro Cali S.A. Limitar el acceso a la Avenida 2N, desde la Calle 25, mediante un carril exclusivo y aislado con separador, que inicia en la Avenida 2CN o antes. El acceso de los buses padrones del MIO, que vienen por la Calle 25, a la Troncal de la Carrera 4 Norte.

- (4) Avenida 3 Norte – Avenida 2 Norte – Calle 18 Norte: mejoramiento geométrico de la intersección, como intersección semaforizada, y asignar doble sentido de circulación a la Calle 18 Norte.
- (5) Calle 15, entre Carrera 1 y Carrera 4 Norte: ampliación de este tramo a dos carriles, para el flujo peatonal, en este punto, se propone un puente peatonal sobre el río Cali.
- (6) Calle 25 – Carrera 5: Intersección a desnivel, mediante depresión de la Carrera 5, a partir de la Calle 24; También, una conexión deprimida Calle 25 – Carrera 5, giro a la izquierda. Para ello se debe duplicar, hacia el Norte, el actual paso inferior de la Carrera 5.
- (7) Semi peatonalización de vías adyacentes al hospital San Juan de Dios: Carrera 4 entre Calles 15 y 18, Calle 17 entre Carreras 1 y 4.
- (8) Conexión Carrera 1 – Calle 25: (tipo oreja, por ejemplo) conexión tipo 'oreja' para los flujos vehiculares de la Carrera 1, sentido este – oeste.

Igualmente se plantean intervenciones por fuera del área de estudio, como se describen a continuación:

- (1) Optimización de la Calle 34
- (2) Optimización de la Carrera 28D
- (3) Optimización de la Calle 33 A - Diagonal 19
- (4) Conexión Transversal 25 – Calle 28, hasta Calle 27
- (5) Optimización de la Calle 27
- (6) Optimización de la Calle 44
- (7) Optimización de la Diagonal 30
- (8) Avenida de Los Cerros
- (9) Par Vial paralelo al Corredor Férreo
- (10) Solucionar como intersecciones a desnivel los siguientes puntos: Calle 34 con Avenida 4 Norte (34-1), con Carrera 5 (34-2), con Carrera 7 (34-3), con Carrera 8(34-3) y con Autopista Sur (34-4).

Lo anterior se complementa con la optimización de las siguientes intersecciones semaforizadas: Carrera 34– Carrera 5 Norte, Carrera 2 Norte, Carrera 1, Carrera 4, Carrera 10, Carrera 12, Carrera 15 y con Carrera 26.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO ~~411.20.0867~~ 411.20.0861 DE 2019

( Diciembre de 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Igualmente, se mencionó que se debe tener en cuenta lo establecido en el UPU 6-Centro Como PROYECTO INTEGRAL COMERCIO Y SERVICIOS INDUSTRIALES SAN NICOLÁS, que se encuentra formulada.

Finalmente, se aclaró que la SPT, realizó inicialmente unas observaciones al estudio de la EMRU EIC y después de presentadas, la EMRU EIC decidió quedarse nuevamente con la propuesta inicial del plan parcial. Por lo tanto, el objetivo de presentar el tema ante el Comité de Movilidad es que se analice la propuesta inicial y también las observaciones de la Subdirección de Planificación del Territorio para emitir un concepto al respecto.

Ante lo cual la EMRU EIC manifestó que se mantuvieron las propuestas argumentando que el UPU 6 aún no se encuentra adoptada y el PIMU fue adoptado mediante decreto y no por acuerdo.

Observaciones y comentarios:

El señor Carlos Alberto Becerra manifestó que para el caso de movilización del SITM-MIO, no hay una propuesta que garantice una mejora a la accesibilidad hacia el sistema, esos corredores son unidireccionales para el sistema: en el costado norte esta la estación Río Cali, que actualmente está subutilizada, pero con el proyecto la dinámica cambiaría. Por lo tanto, con el plan parcial se crea la necesidad de una estación que permita mejorar la accesibilidad en el sector de la clínica de los Remedios, que permita además integrarse con el Corredor Verde y acceder a los servicios disponibles en el sector. (...)

Adicionalmente, se identificó que no hay una propuesta clara para la red de cicloinfraestructura al interior del plan parcial y su conexión con la cicloinfraestructura proyectada. Se solicitó además la importancia de conservar las secciones transversales planteadas en el UPU donde la infraestructura se encuentra a nivel de vía.

Al respecto de lo planteado en la Calle 23, el Comité mencionó la importancia de mantener la sección de tres carriles en esta vía para que a futuro cuando sea construido el puente sobre el río Cali, se logre la continuidad de la vía y se conforme el par vial de la Calle 21 con la Calle 23. Se aclaró además que, a pesar de que el puente de la Calle 23 sobre el río no está dentro de los proyectos priorizados del POT, la Calle 23 si se encuentra conectada sobre el río Cali, en el mapa 30 de jerarquización. Además, el doble sentido que implementará próximamente La Secretaría de Movilidad sobre la Calle 21, responde a una necesidad de salida de la zona centro por parte de la comunidad, que se soluciona de forma completa con la construcción del puente sobre la Calle 23.

Conclusión

Terminada la discusión, el Comité de Movilidad Nivel Operativo considera que, la propuesta del plan parcial debe ajustarse a lo establecido en el POT 2014 y en el PIMU 2030, al respecto de la configuración vial del sector. Así mismo que el planteamiento del plan parcial tenga concordancia con lo establecido en el UPU 6 Centro.

(...)"



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.20.076.1 DE 2019

(Diciembre)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que mediante oficio No. 201941320500077131 del 14 de agosto de 2019, dirigido a la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC y a la Alianza para la Renovación Urbana de Cali- ARUC, la Subdirección de Planificación del Territorio reiteró las observaciones a la formulación del plan parcial El Hoyo y el Piloto. Oficio que fue recibido por le EMRU EIC el día 15 de agosto de 2019.

Que el día 15 de agosto de 2019, en relación con las observaciones realizadas por este organismo, se realizó reunión ese mismo día con el objeto de precisar los alcances de las mismas, se abordaron entre otros los siguientes temas:

"(...)

1. Prolongación de la Calle 23 y la Avenida 4, de conformidad con las recomendaciones del Comité de Movilidad realizado el pasado 17 de julio de 2019, así como la incorporación y localización de las ciclorrutas en las calzadas de las vías. La EMRU EIC menciona que acogerá este punto.

2. Integralidad de la propuesta en cuanto a la evaluación de la zona verde localizada en la manzana A-0488, en la intersección de la Carrera 1 con Calle 25, la cual aún no cumple con los criterios del POT en cuanto al área mínima y su disposición. La EMRU EIC menciona que esta zona verde debe verse como todo con el resto de las cesiones, de manera que queda integrada con las demás zonas verdes, y ayuda a conformar la conexión entre la Carrera 1 y el río Cali. La Subdirección de Planificación del Territorio señala que deben realizar el análisis completo respecto a la propuesta de movilidad, por lo tanto, la decisión final sobre esta zona verde depende de lo que se concluya en el componente de movilidad para el enlace propuesto para acceso y salida del plan parcial hacia el oriente de la Carrera 1.

3. Definición y cálculo del Área Neta Urbanizable, de conformidad con los lineamientos dados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a que los suelos que ya son públicos al interior del área de planificación, no entran en el reparto de cargas y beneficios.

4. Persiste la propuesta que las áreas de cesión por concepto de zonas verdes no hagan parte de las Unidades de Actuación Urbanísticas. Se señaló por parte de la EMRU que esto les permite flexibilidad al momento de los licenciamientos, al poder localizar el cumplimiento de las cesiones en los predios donde más se ha avanzado el proceso de negociación y compra. No obstante, la SPT indica que esto no puede quedar a tan libre albedrío del Curador y puede diluirse la obligación, para lo cual se solicita que cada Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión tenga definido claramente en el decreto la obligación de zona verde que debe ceder y adecuar.

(...)"

Que dada la importancia y los ajustes que debían hacerse en los documentos de formulación en la reunión, la EMRU EIC solicitó un mes de plazo para la radicación de los ajustes, a lo cual la Subdirección de Planificación del Territorio accedió como consta en el Acta de reunión del día 15 de agosto de 2019.

Que el día 30 de agosto de 2019, la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio la respuesta del



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200761 DE 2019

(Diciembre) 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Jefe de Oficina Contractual de Metrocali S.A, respecto a los predios comprendidos en el ámbito del citado plan parcial y que harán parte del proceso de entrega al ente territorial.

Que el 13 de septiembre de 2019 se realizó reunión de seguimiento para el ajuste de observaciones a la formulación del plan parcial El Hoyo y el Piloto, encontrándose que aún no estaban resueltos todos los temas para el ajuste de la formulación, motivo por el cual se concedió un mes más en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, como consta en la respectiva Acta de reunión.

Que en oficio No. 201941320500093341 del 25 de septiembre de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio, trasladó a la EMRU EIC la respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, para que ésta hiciera parte de los ajustes a la modificación propuesta.

Que el 11 de octubre de 2019, la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC en conjunto con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali - ARUC, mediante escrito No. 201941730101536082 radicaron la respuesta a observaciones a la formulación del plan parcial de Renovación urbana El Hoyo y el Piloto.

Que el 17 de octubre de 2019, se realizó reunión entre los profesionales del equipo de planes parciales de la Subdirección de Planificación del Territorio y de la EMRU EIC, con el objeto de verificar la identificación de los predios localizados en el área de planificación del plan parcial y su debida relación espacial en las manzanas catastrales, entregadas en la radicación del 11 de octubre de 2019.

Que el 24 de octubre de 2019, mediante correo email dirigido a la Subdirectora de Planificación del Territorio, la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC., remitió la documentación pendiente para revisión de los ajustes a la formulación del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

Que el 05 de noviembre de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informó en oficio No. 201941320500109121 a la EMRU EIC y a la Alianza para la Renovación - ARUC, que con base en los asuntos discutidos y analizados los días 29, 30 y 31 de octubre de 2019 y 01 y 05 de noviembre de 2019, a la fecha, se encontraban pendientes algunos ajustes de áreas que impactaban, entre otros, el reparto equitativo de cargas y beneficios. Además, debía realizarse la radicación en medio físico y magnético, de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Motivo por el cual, se le concedió a los formuladores un término de cinco (5) días para realizar los ajustes respectivos.

Que mediante escrito con radicación No. 201941730101650202 del 08 de noviembre de 2019, la EMRU EIC, remitió al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el documento técnico de soporte, la cartografía del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto.

N.  
7



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.1020.0761 DE 2019

( Diciembre ) 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, se formuló con base en los Oficios emitidos por la Jefatura del Departamento – Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía- EMCALI 5810404422018 del 21 de junio de 2018, Oficio No. 331.4-DR2082-13 del Departamento de Recolección –Catastro de Redes de Alcantarillado EMCALI del 23 de octubre de 2013, Oficio No. 5810812352018 del 15 de noviembre de 2018 suscrito por el Director Técnico del Departamento de Planeación de EMCALI.

Que mediante la Resolución No. 4132.2.21.004 del 12 de noviembre de 2019, la Resolución 4132.2.21-004 del 12 de noviembre de 2019, "POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007", la Subdirección de Planificación del Territorio emitió concepto favorable para la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto, la que fue notificada a los interesados el 19 de noviembre de 2019.

Que igualmente, en la Resolución antes citada se consignó que el presente plan parcial no se encuentra dentro de las situaciones descritas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, motivo por el cual no requiere surtir el proceso de concertación ambiental.

Que revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Hoyo y el Piloto, que contiene el documento de diagnóstico, documento técnico de soporte, formulación, componente ambiental y cartografía completa a escala 1:2000 y 1:5000, así como la documentación de servicios públicos, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo 069 de 2000, tal como se consigna en la Resolución No. 4132.2.21.004 del 12 de noviembre de 2019.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio con radicado No. 201941320500019294 recibido el 10 de diciembre de 2019, remitió al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica de la Alcaldía el proyecto de Decreto para su revisión y trámite respectivo.

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

CAPÍTULO I.  
DEFINICIONES GENERALES

Artículo 1. Modifíquese el Decreto No. 411.20.0867 de 2007, "Por el cual se adopta el plan parcial de renovación urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010 200761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Piloto", en los términos que se detallan en el presente decreto y de conformidad con el Documento Técnico y la Cartografía de Soporte que forman parte integral del mismo.

Artículo 2. Subróguese el Artículo 2 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.  
Memoria técnica y justificativa del diagnóstico y de la formulación, que consta de un documento escrito y cartografía de diagnóstico y de formulación.
2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE.  
Forma parte integral del presente decreto, los siguientes mapas:

Cuadro 1. LISTADO DE LA CARTOGRAFÍA DEL PLAN PARCIAL

PLANO	PLANOS DECRETO PLAN PARCIAL	ESCALA
1A DE 31	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1:2000
1B DE 31	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1:2000
2 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL	1:5000
3 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO	1:5000
4 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD	1:2000
5 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	1:2000
6 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO	1:5000
7 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO EXISTENTE	1:2000
8 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO EXISTENTE	1:2000
9 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS EXISTENTES - GAS Y ELÉCTRICAS	1:2000
10 DE 31	ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EN PISOS	1:2000
11 DE 31	USOS ACTUALES EN PRIMEROS PISOS	1:2000
12 DE 31	USOS ACTUALES EN PISOS SUPERIORES	1:2000
13 DE 31	ZONAS GEOECONÓMICAS HOMOGÉNEAS - ZGH	1:2000
14 DE 31	PROPUESTA URBANA GENERAL	1:2000
15 DE 31	CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	1:2000
16 DE 31	PERFILES VIALES PROPUESTOS	INDICADAS
17 DE 31	PERFILES VIALES PROPUESTOS	INDICADAS
18 DE 31	PERFILES VIALES PROPUESTOS	INDICADAS
19 DE 31	USOS Y APROVECHAMIENTOS	1:2000
20 DE 31	ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES	1:2000
21 DE 31	ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES	1:2000
22 DE 31	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN	1:2000
23 DE 31	LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS	1:2000
24 DE 31	DELIMITACIÓN DE ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS	1:2000



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0867 DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PLANO	PLANOS DECRETO PLAN PARCIAL	ESCALA
25 DE 31	RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL CENTRO GLOBAL	1:5000
26 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD PROPUESTO	1:2000
27 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO PROPUESTA	1:2000
28 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO PROPUESTA	1:2000
29 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS: ALUMBRADO PÚBLICO PROPUESTA	1:2000
30 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS: MEDIA TENSIÓN PROPUESTA	1:2000
31 DE 31	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS: GAS Y TELECOMUNICACIONES PROPUESTA	1:2000

ANEXOS

1 DE 1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	1:2000
1 DE 1	ZOOMS EL HOYO Y EL PILOTO	INDICADAS

Artículo 3. Adiciónese el artículo 2A al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2A. ESTRUCTURA PREDIAL DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. La composición predial del área de planificación, entendida esta como la identificación de los predios privados que la componen, se presenta en el cuadro No. 2:

Cuadro 2. IDENTIFICACIÓN PREDIAL

MANZ.	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0461	002	760010100031300110002000000002	A046100020000	C 18 1 22	141208	266,67
	003	760010100031300110003000000003	A046100030000	C 18 1 24	23189	87,14
	004	760010100031300110004000000004	A046100040000	C 18 1 0	53745	384,59
	005	760010100031300110005000000005	A046100050000	C 16 1 38	3008	268,67
	006	760010100031300110006000000006	A046100060000	C 18 1 60	56796	218,38
	007	760010100031300110007000000007	A046100070000	C 18 1 70	581188	178,72
	008	760010100031300110008000000008	A046100080000	C 18 1 76	191026	140,79
	009	760010100031300110009000000009	A046100090000	C 18 1 82	551618	103,81
	010	760010100031300110010000000010	A046100100000	K 2 18 53	135642	1300,25
	011	760010100031300110011000000011	A046100110000	C 18 1 104	138900	151,82
	012	760010100031300110012000000012	A046100120000	C 18 1 114	3674	318,73
	36	760010100031300110018901010035	A046100350901	C 15 1 83 10 1 L	577030	157,11
		760010100031300110018901020036	A046100360901	C 15 1 83 20 1 P	577031	
		760010100031300110016901030037	A046100370901	C 15 1 81 30 1 P	577032	
	017	760010100031300110017000000017	A046100170000	C 15 1 73	73408	159,92
	018	760010100031300110018000000018	A046100180000	C 15 1 65	226845	253,41
	019	760010100031300110019901010019	A046100190902	C 15 1 35 1 L	134888	284,45
		760010100031300110019901010022	A046100220902	C 15 1 35 2 L	134889	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZ	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
019		760010100031300110019901020023	A046100230902	C 15 1 43 20 2 P	288292	
		760010100031300110019901020024	A046100240902	C 15 1 43 20 2 P	60228	
		760010100031300110019901030025	A046100250902	C 15 1 43 30 3 P	42955	
		760010100031300110019901030026	A046100280902	C 15 1 43 30 3 P	63108	
		760010100031300110019901040027	A046100270902	C 15 1 43 40 4 P	49369	
		760010100031300110019901040028	A046100280902	C 15 1 43 4 02 P	264377	
		760010100031300110019901050029	A046100290902	C 15 1 43 50 5 P	83110	
		760010100031300110019901050030	A046100300902	C 15 1 43 50 2 P	893480	
		760010100031300110019901060031	A046100310902	C 15 1 43 60 6 P	174877	
		760010100031300110019901060032	A046100320902	C 15 1 43 60 2 P	287495	
		760010100031300110019901070033	A046100330902	C 15 1 43 70 1 P	63109	
		760010100031300110019901070034	A046100340902	C 15 1 43 70 2 P	254248	
020		76001010003130011002000000020	A046100200000	C 15 1 43	175385374	0
021		760010100031300110021000000021	A046100210000	C 15 1 0	21709	0

MANZ	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.	
A-0462	001	760010100031300100001000000001	A046200010000	C 15 1 05	1881	81.93	
	002	760010100031300100002000000002	A046200020000	K 1 18 14	159983	184,84	
	003	760010100031300100003000000003	A046200030000	K 1 18 22	220567	184,84	
	045		760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12	290134	328,51
			760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000001	A046200040001	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000002	A046200040002	C 16 1 12		
			760010100031300100004500000003	A046200040003	C 16 1 14		
			760010100031300100004500000004	A046200040004	C 16 1 16		
		760010100031300100004500000005	A046200040005	C 16 1 18			
		760010100031300100004500000006	A046200040006	C 16 1 20			
	031	7600101000313001000310000000031	A046200310000	C 16 K 1 A 0	588124	41,87	
	032	7600101000313001000320000000032	A046200320000	C 16 1 83	284621	192,28	
	033	7600101000313001000330000000033	A046200330000	C 16 1 51	458937	501,59	
035	7600101000313001000350000000035	A046200350000	C 16 1 A 39	140881	109,16		
036		7600101000313001000360000000036	A046200360000	C 16 1 A 23	140880	353,97	
				C 16 1 A 23			
037		7600101000313001000370000000037	A046200370000	C 16 1 A 13	118144	127,70	
				C 16 1 A 13			
				C 16 1 A 13			
038		7600101000313001000380000000038	A046200380000	C 16 1 A 07	127211	44,00	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010.20.0761 DE 2019

( Diciembre 21 )

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATRI. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0464	001	760010100031300010001000000001	A048400010000	C 17 N 1 25	100279	5,934.81

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0465	001	760010100031300090001000000001	A048500010000	K 1 16 38	368787	335,12
	002	760010100031300090002000000002	A048500020000	K 1 16 58	71499	176,97
	004	760010100031300090004000000004	A048500040000	K 1 16 74	237395	794,07
	005	760010100031300090005000000005	A048500050000	K 1 16 98	1197	452,31
	006	760010100031300090006000000006	A048500060000	C 17 1 4	333802	207,76
	007	760010100031300090007000000007	A048500070000	C 17 1 40	281005	33,63
	008	760010100031300090008500000001	A048500080001	K 1 A 18 67	108035	273,28
		760010100031300090008500000002	A048500080002	K 1 A 18 77		
	009	760010100031300090009000000009	A048500090000	K 1 A 18 65	122322	111,91

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0466	007	760010100031300120007000000007	A048600070000	K 1 A 16 72	139137	200,62
	008	760010100031300120008000000008	A048600080000	K 1 A 16 80	430991	72,60
	009	760010100031300120009000000009	A048600090000	K 1 A 16 84	430992	54,23
	0010	760010100031300120010000000010	A048600100000	K 1 A 16 86	430993	41,28
	011	760010100031300120011000000011	A048600110000	K 1 A 16 88	430994	124,56
	0	760010100031300120012500000001	A048600120001	K 1 A 16 100	*	149,09
		760010100031300120012500000002	A048600120002	K 1 A 16 100	0	
	014	760010100031300120014000000014	A048600140000	K 1 A 16 120	181591	186,60
	015	760010100031300120015000000015	A048600150000	K 1 A 16 124	181357	107,88
	016	760010100031300120016000000016	A048600160000	K 1 A 16 134	800765	107,62
	018	760010100031300120018000000018	A048600180000	K 1 A 16 144	59257	78,62
	019	7600101000313001200195000000019	A048600190002	C 17 1 A 10	59256	64,61
	020	760010100031300120020000000020	A048600200000	C 17 1 A 22	40999	1 004,32
	021	760010100031300120021000000021	A048600210000	K 2 16 37	588124	1 010,94
	022	760010100031300120022000000022	A048600220000	K 2 16 15	2561	117,76
	023	760010100031300120023000000023	A048600230000	K 2 16 03	78938	101,28
	024	760010100031300120024000000024	A048600240000	C 18 1 A 99	6523	287,69
	025	760010100031300120025000000025	A048600250000	C 18 1 A 0	17938	206,55
	025	760010100031300120025000000025	A048600250000	C 16 1 A 0	79181	
	026	760010100031300120026000000026	A048600260000	C 16 1 A 0	21211	210,01
027	760010100031300120027000000027	A048600270000	C 16 1 A 0	55066	270,36	
028	760010100031300120028000000028	A048600280000	C 16 1 A 23	28152	357,37	
029	760010100031300120029000000029	A048600290000	C 16 1 A 0	250775	68,02	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010.20.0761 DE 2019

*(Diciembre 31)*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0469	001	760010100031300020001000000001	A046900010000	K 2 N 1 N 39 K 2 N 1 N 39	28070	1,562.03
	003	760010100031300020003000000003	A046900030000	K 1 17 27	38898	340.08
	004	760010100031300020004000000004	A046900040000	C 17 1 N 22	35332	831.82
	005	760010100031300020005000000005	A046900050000	C 17 N 1 28	302891	622.33
	006	760010100031300020006000000006	A046900060000	K 4 N 17 2	317895	778.42
	007	760010100031300020007000000007	A046900070000	K 4 N 17 42	382890	681.16

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0470	001	760010100031300030001000000001	A047000010000	K 1 18 93	12254	185.34
	002	760010100031300030002000000002	A047000020000	K 1 18 57	149014	340.21
	003	760010100031300030003000000003	A047000030000	K 1 18 45	149310	374.11
	004	760010100031300030004000000004	A047000040000	K 1 18 37	11310	102.70
	005	760010100031300030005000000005	A047000050000	K 1 18 19	53245	1,081.87

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0473	001	760010100031300040001000000001	A047300010000	K 1 20 28	571138	11,713.51
	002	760010100031300040002000000002	A047300020000	K 1 19 109	127180	
	003	760010100031300040003000000003	A047300030000	K 1 19	739297	

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0475	001	760010100031400140001000000001	A047500010000	C 21 1 14	11445	1,309.15
	002	760010100031400140002000000002	A047500020000	K 2 N 21 38 11 L	347880	106.82
	003	760010100031400140003000000003	A047500030000	K 2 N 21 80	25794	593.37
	004	760010100031400140004000000004	A047500040000	C 22 1 N 49	388655	239.43
	005	760010100031400140005000000005	A047500050000	C 22 1 39	279358	200.93
	006	760010100031400140006000000006	A047500060000	K 1 21 87	22213	461.54
	007	760010100031400140007000000007	A047500070000	K 1 21 89	64323	420.96
	008	760010100031400140008000000008	A047500080000	K 1 N 21 61	443283	640.78
	009	760010100031400140009000000009	A047500090000	K 2 N 21 100	98329	601.17
	010	760010100031400140010000000010	A047500100000	K 1 N 21 43 1L	347018	125.40
	011	760010100031400140011000000011	A047500110000	K 1 N 21 41 2 D	347048	124.12
	012	760010100031400140012000000012	A047500120000	K 1 N 21 39 3B	347732	135.89
	013	760010100031400140013000000013	A047500130000	K 1 N 21 37	347748	125.78
	014	760010100031400140014000000014	A047500140000	K 1 21 35 5 B	347750	124.72
	015	760010100031400140015000000015	A047500150000	K 1 21 33 6B	347751	128.36
	016	760010100031400140016000000016	A047500160000	K 2 21 44 7 B	347761	157.75
	017	760010100031400140017000000017	A047500170000	K 2 N 21 42 8 L	347762	101.78
	018	760010100031400140018000000018	A047500180000	K 2 N 21 40 9 B	347793	103.10
	019	760010100031400140019000000019	A047500190000	K 2 N 21 38 10B	347875	102.27



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.210961 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0478	001	760010100031400010001000000001	A047800010000	C 21 2 N 02	438418	725,85
	002	760010100031400010002000000002	A047800020000	C 4 N 21 50	85985	2.388,71
	003	760010100031400010003000000003	A047800030000	C 22 2 N 23	504509	101,00
	004	760010100031400010004901010004	A047800049001	C 22 2 N 09 1 L	445300	227,31
		760010100031400010004901010017	A047800170901	C 22 2 N 07 2 L	445301	
		760010100031400010004901010018	A047800180901	C 22 2 N 5 3 L	445302	
		760010100031400010004901020019	A047800190901	C 22 2 N 3 4 L	445303	
		760010100031400010004901020020	A047800200901	K 2 N 21 119 L5	445304	
	005	760010100031400010005000000005	A047800050000	K 2 N 21 111	117883	171,84
	006	760010100031400010006000000006	A047800060000	K 2 N 21 103	108277	162,07
	007	760010100031400010007000000007	A047800070000	K 2 N 21 93	82748	143,21
	008	760010100031400010008000000008	A047800080000	K 2 N 21 89	82885	200,02
	009	760010100031400010009000000009	A047800090000	K 2 N 21 77	22789	183,43
	010	760010100031400010010000000010	A047800100000	K 2 N 21 75	118490	120,92
	011	760010100031400010011000000011	A047800110000	K 2 N 21 69	110335	121,25
	012	76001010003140001001200000012	A047800120000	K 2 N 21 59	128385	118,47
	013	76001010003140001001300000013	A047800130000	K 2 N 21 55	97255	284,24
	014	76001010003140001001400000014	A047600140000	K 3 N 21 12	438415	700,23
	021	760010100031400010021000000021	A047800210000	C 22 2 N 31 2 L	504510	48,31
	022	760010100031400010022000000022	A047800220000	C 22 2 N 33 3 L	504511	48,49
	023	760010100031400010023000000023	A047600230000	C 22 2 N 37 4 L	504512	95,23

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0477	001	760010100031400020001000000001	A047700010000	K 4 N 2 30	85986	2.828,23
	002	760010100031400020002000000002	A047700020000	K 3 N 22 34	835482	102,85
	003	760010100031400020003000000003	A047700030000	K 2 N 22 83 98	278050	273,88
	004	760010100031400020004000000004	A047700040000	C 23 2 N 33	112139	451,42
	005	760010100031400020005000000005	A047700050000	C 23 2 N 23	107949	143,88
	006	760010100031400020006000000006	A047700060000	K 2 N 22 89	110888	183,45
	007	760010100031400020007000000007	A047700070000	K 2 N 22 75	283890	154,46
	008	760010100031400020008000000008	A047700080000	K 2 N 22 59	105877	408,61
	009	760010100031400020009000000009	A047700090000	K 2 N 22 35	12819	520,48
	010	760010100031400020010000000010	A047700100000	K 2 N 22 25	120180	208,00
	011	760010100031400020011000000011	A047700110000	K 2 N 22 17	58520	258,93
	012	760010100031400020012000000012	A047700120000	K 2 N 22 1	110823	204,72
	013	760010100031400020013000000013	A047700130000	C 22 2 N 28	83505	250,11
	014	760010100031400020014000000014	A047700140000	C 22 2 N 46	45012	293,41
	015	760010100031400020015000000015	A047700150000	C 22 2 N 42	57260	147,72

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0478	001	760010100031400130001000000001	A047800010000	K 2 N 22 40	83298	452,47
	003	760010100031400130003000000003	A047800030000	C 23 1 N 25	113800	187,72
	004	760010100031400130004000000004	A047800040000	K 1 N 22 99 1 L	325085	86,49
	005	760010100031400130005000000005	A047800050000	K 1 22 91	85739	109,02
	006	760010100031400130006000000006	A047800060000	K 1 22 87	85740	105,20
	007	760010100031400130007000000007	A047800070000	K 1 22 79	85741	168,62



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112-010.21-0761 DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0478	008	760010100031400130008000000008	A047800080000	K 1 22 73	85734	203,43
	009	760010100031400130009000000009	A047800090000	K 1 22 87	85735	244,80
	010	7600101000314001300100000000010	A047800100000	K 1 N 22 52	85743	253,3
	011	7600101000314001300110000000011	A047800110000	K 1 N 22 51	85743	188,83
	012	7600101000314001300120000000012	A047800120000	K 1 22 29	435092	1.548,32
	013	7600101000314001300130000000013	A047800130000	K 1 22 21	85814	339,05
	014	7600101000314001300140000000014	A047800140000	K 1 22 13	98228	175,58
	015	7600101000314001300150000000015	A047800150000	K 1 22 3	635380	308,78
	016	760010100031400130016901010024	A047800240901	C 22 1 N 42 1 L	785898	200,84
		760010100031400130016901020025	A047800250901	C 22 1 N 38 2 L	705897	
	017	7600101000314001300170000000017	A047800170000	C 22 1 N 64	11884	462,04
	018	7600101000314001300190000000018	A047800190000	C 23 1 N 09	325086	49,20
	020	760010100031400130020000000020	A047800200000	C 23 1 N 11 3 L	325087	41,31
	021	7600101000314001300210000000021	A047800210000	K 1 22 49 2 L	435093	121,13
022	7600101000314001300220000000022	A047800220000	C 23 1 N 51	837997	462,04	
023	7600101000314001300230000000023	A047800230000	C 23 1 N 83	837998	635,75	

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0479	001	7600101000314001200015000000001	A047900010002	C 23 B 1 N 85	3398	69,87
	002	7600101000314001200020000000002	A047900020000	C 23 B N 1 53	112971	178,83
	003	7600101000314001200030000000003	A047900030000	C 23 B 1 N 51	257875	104,85
	004	7600101000314001200040000000004	A047900040000	C 23 B 1 N 45	327478	100,40
	005	7600101000314001200050000000005	A047900050000	C 23 B 1 N 39	439873	125,34
	006	7600101000314001200060000000006	A047900060000	C 23 B N 1 25	141034	113,93
	007	7600101000314001200070000000007	A047900070000	K 1 23 79	2804	323,99
	008	7600101000314001200080000000008	A047900080000	K 1 23 59	12240	933,05
	009	7600101000314001200090000000009	A047900090000	K 1 23 49	393432	283,85
	010	7600101000314001200100000000010	A047900100000	K 1 23 37	277828	818,48
	011	7600101000314001200110000000011	A047900110000	K 1 23 35	72038	203,05
	012	7600101000314001200120000000012	A047900120000	K 1 23 01	72438	509,37
	014	7600101000314001200140000000014	A047900140000	C 23 1 N 32	349348	922,19
	019	7600101000314001200190000000019	A047900190000	K 2 N 23 88	80585	544,50
	020	7600101000314001200200000000020	A047900200000	K 1 23 21	72520	202,27
	021	7600101000314001200210000000021	A047900210000	K 2 N 23 18	349349	110,48
	022	7600101000314001200220000000022	A047900220000	K 2 N 23 10	3439350	118,35
	023	7600101000314001200230000000023	A047900230000	K 2 N 23 04	349351	48,88
	024	7600101000314001200240000000024	A047900240000	C 23 1 N 54	349362	41,80
	025	760010100031400120013901010025	A047900250901	C 23 1 N 44 L	585873	137,90
	026	760010100031400120013901030026	A047900260901	C 23 1 N 40 30 1 P	585874	
	027	760010100031400120013901040027	A047900270901	C 23 1 N 40 40 1 P	585875	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010210761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR INMOB	ÁREA LEVANT.
A-0480	001	760010100031400030001000000001	A048000010000	K 4 N 23 30	536702	264,64
	002	760010100031400030002000000002	A048000020000	K 4 N 23 32	371378	142,09
	003	760010100031400030003500000001	A048000030001	K 4 N 23 48	337049	127,52
		760010100031400030003500000002	A048000030002	K 4 N 23 48		
	004	760010100031400030004000000004	A048000040000	C 23 A 2 N 59	118303	88,59
	005	760010100031400030005000000005	A048000050000	C 23 A 2 N 51	128948	102,88
	008	760010100031400030006000000006	A048000060000	C 23 A 2 N 43	175001	140,44
	007	760010100031400030007000000007	A048000070000	C 23 A N 2 37	111135	95,98
	011	760010100031400030011000000011	A048000110000	K 2 N 23 05	108444	141,82
	012	760010100031400030012000000012	A048000120000	C 23 N 2	164845	104,57
	013	760010100031400030013000000013	A048000130000	C 23 N 2 02	40833	140,52
	014	760010100031400030014000000014	A048000140000	C 23 N 2 10	108089	120,84
	015	760010100031400030015000000015	A048000150000	C 23 N 2 12	33911	121,48
	016	760010100031400030016000000016	A048000160000	C 23 N 2 18	33760	136,96
	017	760010100031400030017000000017	A048000170000	C 23 N 2 24	61325	131,76
	018	7600101000314000300185000000018	A048000180001	C 23 2 O 30	189797	238,59
	019	760010100031400030019000000019	A048000190000	C 23 2 N 40	172172	347,81
	021	760010100031400030021000000021	A048000210000	C 23 A N 2	474594	52,63
	022	760010100031400030008000000022	A048000220000	C 23 A 2 N 25	683994	447,58
	023	760010100031400030008000000023	A048000230000	K 2 N 23 19	683993	307,53

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0481	001	760010100031400040001000000001	A048100010000	K 4 N 23 A 70	893454	88,82
	002	760010100031400040002000000002	A048100020000	C 23 B 2 N 135	119249	110,96
	003	760010100031400040003000000003	A048100030000	C 23 B 2 N 129	245408	93,38
	004	760010100031400040004000000004	A048100040000	C 23 B 2 N 125	222692	154,00
	005	760010100031400040005000000005	A048100050000	C 23 B N 2 119	118441	193,57
	006	760010100031400040006000000006	A048100060000	C 23 B N 2 111	107950	79,33
	007	760010100031400040007500000001	A048100070001	C 23 B 2 N 105	*	101,90
		760010100031400040007500000002	A048100070002	C 23 B 2 N 105	0	
	008	760010100031400040008000000008	A048100080000	C 23 B 2 N 99	108445	207,34
	009	760010100031400040009000000009	A048100090000	C 23 B 2 N 95	724387	98,35
	010	760010100031400040010000000010	A048100100000	C 23 B 2 N 81	50882	106,95
	011	760010100031400040011000000011	A048100110000	C 23 B 2 N 87	61817	121,91
	012	760010100031400040012000000012	A048100120000	C 23 B 2 N 85	117886	151,75
	013	760010100031400040013000000013	A048100130000	C 23 B 2 N 83	108052	91,64
	014	760010100031400040014000000014	A048100140000	C 23 B 2 N 79	53536	111,15
	015	760010100031400040015000000015	A048100150000	C 23 B 2 N 73	110712	189,91
	016	760010100031400040016000000016	A048100160000	C 23 B 2 N 65	892549	129,44
	017	760010100031400040017000000017	A048100170000	C 23 B 2 N 61	93057	171,04
	018	760010100031400040018000000018	A048100180000	C 23 B 2 N 57	111417	87,43
					798136	
	019	760010100031400040019000000019	A048100190000	C 23 B 2 N 53	117482	175,13
	020	760010100031400040020000000020	A048100200000	C 23 B 2 N 43	884167	148,31
	021	760010100031400040021000000021	A048100210000	C 23 B 2 N 33	479198	156,49
	022	760010100031400040022000000022	A048100220000	C 23 B 2 N 31	187971	78,03
					918309	
					918310	
	023	760010100031400040023000000023	A048100230000	C 23 B 2 N 25	*	93,91
	024	760010100031400040024000000024	A048100240000	C 23 B 2 N 23	188166	141,13
025	760010100031400040025000000025	A048100250000	C 23 B 2 N 15	104404	121,12	
026	760010100031400040026000000026	A048100260000	C 23 B 2 N 11	108119	122,69	
027	760010100031400040027000000027	A048100270000	C 23 B 2 N 7	110009	125,33	
028	760010100031400040028500000001	A048100280001	C 23 B 2 N 1	*	176,50	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.2010.20061 DE 2019

*Diciembre 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-04B1		760010100031400040028500000002	A048100280002	C 23 B 2 N 3	0	
	029	760010100031400040029000000029	A048100290000	C 23 A 2 N 04	448093	160,41
	030	760010100031400040030000000030	A048100300000	C 23 A 2 N 8	4973	215,32
	031	7600101000314000400310000000031	A048100310000	C 23 A 2 N 16	90715	85,12
	032	7600101000314000400320000000032	A048100320000	C 23 A 2 N 18	108117	58,82
	033	7600101000314000400330000000033	A048100330000	C 23 A 2 N 22	108935	99,89
	034	7600101000314000400340000000034	A048100340000	C 23 A 2 N 28	108288	108,14
	035	7600101000314000400350000000035	A048100350000	C 23 A 2 N 32	20842	169,58
	036	7600101000314000400360000000036	A048100360000	C 23 A N 2 42	109842	194,37
	037	7600101000314000400370000000037	A048100370000	C 23 A 2 N 50	109841	179,72
	038	7600101000314000400380000000038	A048100380000	C 23 A 2 N 28	331562	35,20
	039	7600101000314000400390000000039	A048100390000	K 4 N 23 A 20	451728	126,39
	040	7600101000314000400400000000040	A048100400000	K 4 N 23 A 16	1536	45,47
	041	7600101000314000400410000000041	A048100410000	K 4 N 23 A 12	103603	83,22
	042	7600101000314000400420000000042	A048100420000	K 4 N 23 A 28	116625	110,57
	043	7600101000314000400435000000043	A048100430001	C 23 A 2 N 82	890054	72,15
	044	7600101000314000400445000000044	A048100440001	C 23 A 2 N 70	145231	105,52
		7600101000314000400445000000002	A048100440002	C 23 A 2 N 70	0	
	045	7600101000314000400450000000045	A048100450000	K 4 N 23 A 24	2608	29,28
	046	7600101000314000400465000000046	A048100460001	K 4 N 23 A 23	110357	22,17
		7600101000314000400465000000002	A048100460002	K 4 N 23 A 23	0	
	047	7600101000314000400470000000047	A048100470000	K 4 N 23 A 26	114742	31,28
	048	7600101000314000400480000000048	A048100480000	K 3 N 23 A 30	41249	57,25
	049	7600101000314000400490000000049	A048100490000	K 3 N 23 A 42	62081	77,80
	050	7600101000314000400500000000050	A048100500000	K 4 N 23 A 48	830174	53,88
	051	7600101000314000400510000000051	A048100510000	K 4 N 23 A 50	110798	37,87
	052	7600101000314000400525000000052	A048100520001	K 4 N 23 A 56	1892	24,83
	053	7600101000314000400530000000053	A048100530000	K 4 N 23 A 58	111654	38,25
	054	7600101000314000400540000000054	A048100540000	C 23A K 4 N	1892	423,02
	056	7600101000314000400560000000056	A048100560000	C 23 B 2 N 69	372384	113,21
	057	7600101000314000400575000000057	A048100570001	K 4 N 23 A 29	0	45,47
760010100031400040057500000002		A048100570002	K 4 N 23 A 29	0		

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATRI. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-04B2	001	7600101000314000500015000000001	A048200010001	C 23 N 2 150	*	92,42
	002	7600101000314000500015000000002	A048200010002	C 23 B 2 N 150	*	
	003	7600101000314000500030000000003	A048200030000	C 24 3 N 79	177745	124,98
	004	7600101000314000500040000000004	A048200040000	C 24 3 N 85	192344	193,71
	005	7600101000314000500050000000005	A048200050000	C 24 3 N 57	107874	180,08
	006	7600101000314000500060000000006	A048200060000	C 24 3 N 51	454093	109,85
	007	7600101000314000500070000000007	A048200070000	C 24 3 N 41	448171	115,53
	008	7600101000314000500080000000008	A048200080000	C 24 3 N 39	317766	102,69
	009	7600101000314000500090000000009	A048200090000	C 24 3 N 31	108111	129,53
	010	7600101000314000500100000000010	A048200100000	C 24 3 N 25	344890	115,38
	011	7600101000314000500110000000011	A048200110000	C 24 3 N 17	108388	78,44
	012	7600101000314000500120000000012	A048200120000	C 24 3 N 13	122112	38,60
	013	7600101000314000500130000000013	A048200130000	C 24 3 N 09	61507	293,89
	015	7600101000314000500150000000015	A048200150000	C 24 2 N 73	228711	108,83
	016	7600101000314000500185000000016	A048200180001	C 24 2 N 87	*	130,75
		7600101000314000500185000000002	A048200180002	C 24 2 N 87	0	
	017	7600101000314000500170000000017	A048200170000	C 24 2 N 59	108373	128,42
	018	7600101000314000500185000000001	A048200180001	C 24 2 N 49	*	84,15
		7600101000314000500185000000002	A048200180002	C 24 2 N 49	15487	
	019	7600101000314000500190000000019	A048200190000	C 24 2 N 45	109908	85,49
	020	7600101000314000500200000000020	A048200200000	C 24 3 N 39	107828	90,37
	021	7600101000314000500210000000021	A048200210000	C 24 2 N 37	109910	137,20
	022	7600101000314000500220000000022	A048200220000	C 24 2 N 27	830	145,13
	023	7600101000314000500230000000023	A048200230000	C 24 2 N 23	133393	64,70
024	7600101000314000500240000000024	A048200240000	C 24 2 N 21	108900	83,38	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.010.20.0761 DE 2019

*(Diciembre 31)*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATRI. INMOB.	ÁREA LEVANT.	
A-0482	025	760010100031400050025000000025	A048200250000	C 24 2 N 17	70242	142,88	
	026	760010100031400050026000000026	A048200260000	C 24 2 N 01	818592	229,57	
	028	760010100031400050028000000028	A048200280000	K 2 N 23 B 1	72411	180,04	
	029	760010100031400050029000000029	A048200290000	C 23 B 2 N 14	142421	115,19	
	030	760010100031400050030000000030	A048200300000	C 23 B 2 N 20	109408	124,15	
	031	760010100031400050031000000031	A048200310000	C 23 B 2 N 28	82407	122,98	
	032	760010100031400050032000000032	A048200320000	C 23 B 2 N 32	254304	121,03	
	033	760010100031400050033000000033	A048200330000	C 23 B 2 N 38	384191	111,87	
	034	760010100031400050034000000034	A048200340000	C 23 B 2 N 44	47168	101,12	
	035	760010100031400050035000000035	A048200350000	C 23 B 2 N 52	43514	129,16	
	036	760010100031400050036000000036	A048200360000	C 23 B 2 N 58	109131	129,74	
	037	760010100031400050037000000037	A048200370000	C 23 B 2 N 66	850840	157,82	
	038	760010100031400050038000000038	A048200380001	C 23 B 2 N 74	*		65,44
		760010100031400050038500000002	A048200380002	C 23 B 2 N 74	0		
	039	760010100031400050039000000039	A048200390000	C 23 B 2 N 78	248383	42,15	
	040	760010100031400050040000000040	A048200400000	C 23 B 2 N 80	108513	28,74	
	041	760010100031400050041000000041	A048200410000	C 23 B 2 N 88	131722	148,30	
	042	760010100031400050042000000042	A048200420000	C 23 B 2 N 92	624578	83,94	
	043	760010100031400050043000000043	A048200430000	C 23 B 2 N 98	122472	63,05	
	044	760010100031400050044000000044	A048200440000	C 23 B 2 N 98	155013	59,28	
	045	760010100031400050045000000045	A048200450001	C 23 B 2 N 104	*		57,78
		760010100031400050045500000002	A048200450002	C 23 B 2 N 104	118492		
	046	760010100031400050046000000046	A048200460001	C 23 B 2 N 106	*		69,30
		760010100031400050046500000002	A048200460002	C 23 B 2 N 106	0		
	047	760010100031400050047000000047	A048200470000	C 23 B 2 N 110	108098	130,21	
	048	760010100031400050048000000048	A048200480000	C 23 B 2 N 122	117882	128,32	
	049	760010100031400050049000000049	A048200490000	C 23 B 2 N 128	117466	169,96	
	050	760010100031400050050000000050	A048200500000	C 23 B 2 N 138	150845	105,88	
	051	760010100031400050051000000051	A048200510000	C 23 B 2 N 142	77379	77,47	
	052	760010100031400050052000000052	A048200520000	C 23 B 2 N 148	265408	55,75	

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0483	001	760010100031400110001000000001	A048300010000	C 24 N 1 N 47	531401	1.085,17
	002	760010100031400110002000000002	A048300020000	C 24 1 N 43	214111	234,62
	003	7600101000314001100030000000003	A048300030000	C 24 N 1 11	13955	684,08
	004	7600101000314001100040000000004	A048300040000	K 1 23 B 23	178388	230,97
	005	7600101000314001100050000000005	A048300050000	K 1 23 B 15 1 L	278201	96,88
	006	7600101000314001100060000000006	A048300060000	C 23 B N 1 28	308114	418,86
	011	7600101000314001100110000000011	A048300110000	K 1 N 23 B 09 2 L	278203	80,72
	012	7600101000314001100120000000012	A048300120000	K 1 23 B 07 3 L	278204	87,36
	013	7600101000314001100130000000013	A048300130000	K 1 23 B 03 4 L	278205	105,09
	014	7600101000314001100140000000014	A048300140000	C 23 B N 1 N 28 5 L	278208	86,01

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0484	001	760010100031400100001000000001	A048400010000	C 24 N 1 68	29472	228,99
				C 24 N 1 68	889864	
				C 24 N 1 67	889865	
				C 24 N 1 68	889866	
				C 24 N 1 69	889867	
				C 24 N 1 70	889868	
	C 24 N 1 71	889869				
002	760010100031400100002000000002	A048400020000	K 2 N 24 16	7808	72,17	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010-200761 DE 2019

*Decreto de*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0484	003	760010100031400100003000000003	A048400030000	K 2 N 24 22	*	73,30
	004	760010100031400100004000000004	A048400040000	K 2 N 24 26	32587	136,73
	005	760010100031400100005000000005	A048400050000	K 2 N 24 44	88990	638,57
	006	760010100031400100006000000006	A048400060000	K 2 N 24 58	123428	238,48
	007	760010100031400100007000000007	A048400070000	K 2 N 24 60	123425	512,03
	008	760010100031400100008000000008	A048400080000	K 2 N 24 76	708550	151,16
	009	760010100031400100009000000009	A048400090000	K 2 N 24 82	141854	284,08
	010	760010100031400100010000000010	A048400100000	C 24 A N 1 41	463247	588,80
	011	760010100031400100011000000011	A048400110000	C 24 A N 1 33	460991	250,28
	012	760010100031400100012000000012	A048400120000	K 1 N 24 71	2973	480,53
				K 1 N 24 72	589223	
				K 1 N 24 73	589224	
				K 1 N 24 74	589225	
				K 1 N 24 75	589226	
	K 1 N 24 76	589227				
	013	760010100031400100013000000013	A048400130000	K 1 N 24 67	225998	507,88
	014	760010100031400100014000000014	A048400140000	K 1 N 24 65	124171	577,81
	016	760010100031400100016000000016	A048400160000	K 1 N 24 47	35874	505,67
	017	760010100031400100017901010017	A048400170901	K 1 N 24 41 1 L	81290	284,17
		760010100031400100017901020026	A048400260901	K1 N 24 41 20 1 O	81291	
		760010100031400100017901020027	A048400270901	K1 N 24 41 20 2 O	81292	
		760010100031400100017901030028	A048400280901	K1 N 24 41 30 1 O	81293	
		760010100031400100017901030029	A048400290901	K1 N 24 41 30 2 O	81294	
		760010100031400100017901040030	A048400300901	K1 N 24 41 40 1 O	81285	
		760010100031400100017901040031	A048400310901	K1 N 24 41 40 2 O	81286	
018	760010100031400100018000000018	A048400180000	K 1 N 24 29	355134	168,62	
019	760010100031400100019000000019	A048400190000	K 1 24 19	155139	270,29	
020	760010100031400100020000000020	A048400200000	K 1 24 N 09	43902	580,78	
021	760010100031400100021000000021	A048400210000	C 24 N 1 38	699851	333,81	
022	760010100031400100022000000022	A048400220000	C 24 1 N 44	258339	172,22	
023	760010100031400100023000000023	A048400230000	C 24 1 N 50	178139	122,58	
024	760010100031400100024000000024	A048400240000	C 24 1 N 58	138094	296,60	
			C 24 1 N 57	629435		
025	760010100031400100025000000025	A048400250000	C 24 1 N 58	301789	105,08	

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0485	001	760010100031400070001000000001	A048500010000	C 24 2 N 40	13547	778,67
	002	760010100031400070002000000002	A048500020000	K 2 A N 24 32	6292	215,72
	003	760010100031400070003000000003	A048500030000	K 3 N 24 44	107577	282,46
	004	760010100031400070004000000004	A048500040000	K 3 N 24 48	37160	284,53
	005	760010100031400070005000000005	A048500050000	K 2 A N 24 66	41373	257,81
	006	760010100031400070006000000006	A048500060000	K 2 A N 24 68	79755	189,77
	007	760010100031400070007000000007	A048500070000	K 3 N 24 74	108200	226,55
	008	760010100031400070008000000008	A048500080000	K 2 A N 24 80	108187	191,51
	009	760010100031400070009000000009	A048500090000	K 3 N 24 102	171346	83,88
	010	760010100031400070010000000010	A048500100000	C 24 A 2 N 57	125973	108,70
	012	760010100031400070012000000012	A048500120000	C 24 A 2 N 33	536793	214,47
	013	760010100031400070013000000013	A048500130000	C 24 A 2 N 31	108376	77,49
	014	760010100031400070014000000014	A048500140000	C 24 A 2 N 25	538814	182,04
	015	760010100031400070015000000015	A048500150000	C 24 A 2 N 17	327	208,74
	016	760010100031400070016000000016	A048500160000	C 24 A 2 N 05	89759	171,47
	017	760010100031400070017000000017	A048500170000	K 2 N 24 95	108511	56,57
	018	760010100031400070018000000018	A048500180000	K 2 N 24 N 73	112838	436,71



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.20.0761 DE 2019

*Diciembre 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0485	019	760010100031400070019000000019	A048500190000	K 2 N 24 89	550676	193,15
	020	760010100031400070020000000020	A048500200000	K 2 N 24 19	108375	1.232,14
	021	760010100031400070021000000021	A048500210000	C 24 2 N 10	107584	284,11
	022	760010100031400070022000000022	A048500220000	C 24 N 2 24	7852	144,64
	023	760010100031400070023000000023	A048500230000	C 24 2 N 28	113987	145,90
	024	760010100031400070024000000024	A048500240000	C 24 2 N 30	108894	191,23
	026	760010100031400070026000000026	A048500260000	C 24 A 2 N 47	37632	99,97

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0488	001	760010100031400060001000000001	A048600010000	K 3 N 24 A 02	*	2.173,80
	002	760010100031400060002000000002	A048600020000	K 2 A N 24 35	38978	184,92
	003	760010100031400060003000000003	A048600030000	K 2 A N 24 31	38753	186,42
	004	760010100031400060004000000004	A048600040000	K 2 A N 24 21	38738	139,73
	005	760010100031400060005000000005	A048600050000	K 2 A N 24 13	38735	75,17
	006	760010100031400060006000000006	A048600060000	K 2 A N 24 01	38735	134,40
	007	760010100031400060007000000007	A048600070000	C 24 3 N 12	3812	129,17
	008	760010100031400060008000000008	A048600080000	C 24 3 N 22	27658	125,79
	009	760010100031400060009000000009	A048600090000	C 24 3 N 24	26161	197,20
	010	760010100031400060010000000010	A048600100000	C 24 3 N 40	221297	1.228,50

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0487	001	760010100031400080001000000001	A048700010000	C 24 A 2 N 46 C 24 A 2 N 46	513021 513024	554,92
	002	760010100031400080002000000002	A048700020000	C 25 2 N 31	155041	255,07
	004	760010100031400080004000000004	A048700040000	K 2 24 A N 33	305488	227,20
	005	760010100031400080005000000005	A048700050000	K 2 24 A N 25	305480	80,03
	006	760010100031400080006000000006	A048700060000	K 2 24 A N 7	85448	231,87
	007	760010100031400080007000000007	A048700070000	C 25 2 N 21	138514	1.047,38
	008	760010100031400080008000000008	A048700080000	C 24 A 2 N 32	229018	135,55
	009	760010100031400080009000000009	A048700090000	C 24 A 2 N 34	802598	131,78
	010	760010100031400080010000000010	A048700100000	C 24 A 2 N 44	292280	137,74
	012	760010100031400080012000000012	A048700120000	K 3 24 A N 08	314	138,08

MANZANA	PREDIO	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL	DIRECCION PREDIO	MATR. INMOB.	ÁREA LEVANT.
A-0488	002	760010100031400090002000000002	A048800020000	C 25 1 N 01	35338	328,64
	003	760010100031400090003000000003	A048800030000	K 1 N 24 A 25	1474	245,30
	004	760010100031400090004000000004	A048800040000	C 24 A 1 N 18	197745	280,58
	005	760010100031400090005000000005	A048800050000	C 24 A N 1 26	361468	207,90
	006	760010100031400090006000000006	A048800060000	C 24 A 1 N 44	22794	145,15
	007	760010100031400090007000000007	A048800070000	C 24 A 1 N 48	82075	131,72
	008	760010100031400090008000000008	A048800080000	C 24 A 1 N 58	83929	211,98
	009	760010100031400090009000000009	A048800090000	K 2 N 24 A 10	58537	378,27
	001	760010100031400090001000000001	A048800010000	K 2 N 24 A 24	5819	1.125,85

\* Predios identificados a partir de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC y de la base de datos de la Subdirección de Catastro Municipal, las cuales no identifican los folios de matrícula inmobiliaria.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO ~~411.20.10.200761~~ DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Parágrafo 1: Las áreas contenidas en el Cuadro No. 2 "Identificación Predial", corresponden a la información reportada por la EMRU EIC, de conformidad con el Levantamiento Topográfico realizado por Medimos S.A.S.

Parágrafo 2. La obligación de realizar las rectificaciones, aclaraciones e incorporaciones que procedan por las posibles diferencias de áreas y de identificación predial aquí relacionadas, corresponderán a los formuladores, desarrolladores, urbanizadores y/o propietarios frente a la Subdirección de Catastro Municipal o la autoridad competente.

Artículo 4. Subróguese el artículo 8 del Decreto Municipal 0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 8. El Área de Planificación del plan parcial corresponde al polígono comprendido entre los Sistemas de Movilidad, Ambiental, de Servicios Públicos, Patrimonio y del Subsistema Vial definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 069 de 2000, como son:

Por el Norte: Margen derecha del Río Cali, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 15 y el eje de la Calle 25,

Por el Oriente: El eje de la Calle 25, entre el tramo comprendido entre la margen derecha del Río Cali y la Carrera 1,

Por el sur: El eje de la carrera 1, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y la Calle 17 continuando por la Carrera 2 hasta el eje de la Calle 15,

Por el occidente: El eje de la Calle 15, entre la margen derecha del Río Cali, y la Carrera 2.

Parágrafo: La superficie delimitada del área de planificación del plan parcial, tiene una cabida de 235.037,27 m<sup>2</sup>, equivalente a 23.50 hectáreas aproximadas, que corresponde a las manzanas catastrales A-0461, A-0462, A-0464, A-0465, A-0466, A-0469, A-0470, A-0473, A-0475, A-0476, A-0477, A-0478, A-0479, A-0480, A-0481, A-0482, A-0483, A-0484, A-0485, A-0486, A-0487 y A-0488; área que se encuentra delimitada en el plano No. 1 de 31 denominado DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN."

Artículo 5. Adiciónese el artículo 8A al Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 8A. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO. Adóptese el siguiente cuadro que contiene la distribución general de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0867 DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cuadro 3. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	m <sup>2</sup>	Ha	%	
ÁREA BRUTA <sup>1</sup>	235.037,21	23,50	100%	
ÁREA ÚTIL ACTUAL	97.871,53	9,79	41,64%	
SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES <sup>2</sup> : ÁREA DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL DE TRANSPORTE, RÍO CALI Y SU FRANJA DE PROTECCIÓN, POLICÍA METROPOLITANA, VÍA QUE PASA A SER ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	137.165,75	13,72	58,36%	
AFECCIONES <sup>3</sup>				
	CALLE 23 (Programa 4 - Vías Colectoras Urbanas)	17,63	0,0018	0,01%
	TOTAL AFECCIONES	17,63	0,0018	0,01%
ÁREA NETA URBANIZABLE <sup>4</sup>	97.871,46	9,79	41,64%	
CESIONES <sup>5</sup>				
	ESPACIO PÚBLICO MÍNIMO A CEDER	14.680,73	1,47	6,25%
	ESPACIO PÚBLICO EN PROPUESTA	14.680,76	1,47	6,25%
OTROS SOPORTES COLECTIVOS				
	EQUIPAMIENTO (POLICÍA METROPOLITANA)	11.758,37	1,18	5,00%
	VÍAS LOCALES	14.305,15	1,43	6,09%
TOTAL CESIONES, VÍAS Y EQUIPAMIENTO	40.744,27	4,07	17,34%	
ÁREA ÚTIL <sup>6</sup>	82.648,37	8,26	35,16%	

1. Ámbito de aplicación Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 (Art. 1, Decreto 075 de 2013).
2. Áreas a las que se refiere el Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015
3. Áreas a las que se refiere el Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 (En Área Neta Urbanizable; Numeral 5, Art. 2, Decreto 2181 de 2006 y Art. 1, Decreto 075 de 2013).
4. Ámbito de aplicación Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 (Art. 2, numeral 5, Decreto 2181 de 2006 y Art. 1, Decreto 075 de 2013).
5. Ámbito de aplicación Capítulo II (de las cesiones obligatorias), artículo 352 -Acuerdo 069 de 2000 (POT)-. La base de liquidación de las cesiones obligatorias de espacio público, corresponde a 97.871,5 m<sup>2</sup>; área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención. El área mínima obligatoria a ceder es 14.680,73 m<sup>2</sup> de espacio público, el cual corresponde al 15% del área útil actual, es decir, el área objeto de redesarrollo.
6. Ámbito de aplicación Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 (Artículo 1, numeral 6, Decreto 2181 de 2006).

Parágrafo. Para el otorgamiento de las licencias de urbanización, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones obligatorias, según lo establecido en el Artículo 37 en el presente Decreto."

## CAPÍTULO II. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

Artículo 6. Subróguese el artículo 13 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

( Diciembre 31 )

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"ARTÍCULO 13. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. El sistema vial del Plan Parcial, conformado por las vías principales y locales, se encuentra definido en el Plano No. 4 de 31 denominado, "SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD".

Cuadro 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS VÍAS AL INTERIOR DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

JERARQUIZACIÓN VIAL	NOMENCLATURA	TRAMO	
		DE	HASTA
Via Arteria Principal (VAP)	Carrera 1	Calle 15	Calle 25
	Calle 15	Carrera 1	Carrera 2
	Avenida 3 Norte	Carrera 1	Carrera 4 Norte
	Calle 25	Carrera 1	Carrera 4 Norte
Via Arteria Secundaria (VAS)	Calle 21	Carrera 1	Carrera 4 Norte
Via Colectora (VC)	Carrera 4 Norte	Avenida 3 Norte	Calle 25
	Calle 18	Carrera 1	Carrera 4 Norte
	Calle 23	Carrera 1	Carrera 4 Norte
Via Local (VL)	Calle 16	Carrera 1	Carrera 2
	Calle 16A	Carrera 1	Carrera 2
	Calle 17	Carrera 4 Norte	Carrera 2
	Calle 19	Carrera 4 Norte	Carrera 1
	Calle 22	Carrera 4 Norte	Carrera 1
	Calle 23A	Carrera 4 Norte	Carrera 2 Norte
	Calle 23B	Carrera 4 Norte	Carrera 1
	Calle 24	Carrera 4 Norte	Carrera 1
	Calle 24A	Carrera 4 Norte	Carrera 1
	Carrera 2 Norte	Calle 21	Calle 25
	Carrera 3 Norte	Calle 24	Calle 25

Parágrafo. Las obligaciones para construcción y adecuación de las vías, se desarrollan en el Artículo 37 del presente Decreto."

Artículo 7. Adiciónese el artículo 13A al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 13A. CICLORRUTAS. En el área de planificación del presente plan parcial le corresponde el desarrollo de un carril bici en la Calle 21 y un carril compartido en la Calle 15, tal como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro 5. CICLORRUTAS EN EL PLAN PARCIAL

JERARQUIZACIÓN VIAL	NOMENCLATURA	TRAMO	
		DE	HASTA
Via Arteria Principal (VAP)	Calle 15	Carrera 2	Carrera 1
	Avenida 3 Norte	Carrera 1	Carrera 4 Norte
	Carrera 1	Calle 15	Calle 17
Via Arteria Secundaria (VAS)	Calle 21	Carrera 4 Norte	Carrera 1
Via Colectora (VC)	Carrera 4 Norte	Avenida 3 Norte	Calle 25



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0867 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Parágrafo. La cicloinfraestructura al interior del área de planificación deberá desarrollarse de acuerdo con lo establecido en el Plan Maestro de Ciclorrutas – PLAMACIR, y estar separada por tachas o delineadores de carril. En las intersecciones con vías vehiculares, pasos peatonales o paradas del Sistema Integrado de Transporte Masivo, se deberán tener en cuenta las disposiciones contenidas en el Manual de Señalización Vial del Ministerio de Transporte, adoptado mediante Resolución 1885 de 2015.

Artículo 8. Adiciónese el artículo 13B al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 13B. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE. Para el manejo de los estacionamientos de vehículos y las zonas de cargue y descargue del presente plan parcial, se deberá cumplir con los requisitos señalados en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial, y las disposiciones que se den como resultado del Esquema Básico de Implantación o el instrumento que lo sustituya, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM. Para el presente plan parcial se establece como norma específica de estacionamientos, un cupo de estacionamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados de área neta destinada a comercio y/o servicios.

A su vez, para la definición de las zonas de cargue y descargue del proyecto, se establece que para éste efecto se deberá considerar un (1) metro cuadrado por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área neta destinada a comercio y/o servicios.

Parágrafo 1. Los desarrollos inmobiliarios que se deriven del presente Plan Parcial, podrán acogerse en lo pertinente a la reglamentación que se expida sobre la explotación del espacio público.

Parágrafo 2. De conformidad con el artículo 103 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional que genere gran afluencia masiva de público, debe solucionar en su interior los impactos urbanos que generen con su funcionamiento y por lo tanto, deben proyectar y construir bahías de estacionamiento de taxis y buses, zonas o áreas de cargue y descargue y pasos peatonales a nivel y desnivel en las vías del sistema vial principal, sobre las cuales den frente."

Artículo 9. Adiciónese El artículo 14A al Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, el siguiente parágrafo:

ARTÍCULO 14A. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. El área de planificación del Plan Parcial El Hoyo y El Piloto se ubica en un área de potencial y Expectativa Arqueológica Media, por lo cual, en aplicación del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplirse con lo dispuesto en el Título V de la Parte VI del Decreto Nacional 1080 de 2015; particularmente lo fijado en el numeral 2 del artículo 2.6.2.2.

Artículo 10. Subróguese el artículo 15 del Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 15. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Por encontrarse el área de planificación del Plan Parcial El Hoyo y El Piloto en un sector desarrollado de la ciudad, no está obligada a realizar cesiones por concepto de equipamiento colectivo, de conformidad con el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 de 2000."



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Artículo 11. Subróguese el artículo 16 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 16. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. De conformidad con lo establecido en el artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones del presente Plan Parcial, las áreas de cesión para zonas verdes a que se obliga el ejecutor corresponden a mínimo el 15% del Área Bruta objeto de desarrollo. El área total de espacio público se identifica en los planos 14 de 31 denominado "PROPUESTA URBANA GENERAL", 15 de 31 denominado, "CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD" y 21 de 31 denominado, ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES. Las áreas destinadas específicamente a zonas verdes se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 6. RESUMEN ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL

		DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% SOBRE EL AGC
		<b>ÁREA GENERADORA DE CESIONES (AGC)</b>	<b>97.871,53</b>	<b>100%</b>
		Área de cesión obligatoria (15% de AGC)	14.680,73	15%
		Área de cesión adicional destinada a Espacio Público en propuesta urbanística	0,03	0,00%
Zona pública existente destinada a espacio público resultante.	Vías	Tramo Calle 16 frente a Parque B/ El Hoyo	378,79	0,39%
		Tramo Calle 16A entre Cras. 1 y 1A	577,04	0,59%
		Manzana A-0481 y A-0482	37,25	0,25%
		Pasaje mz. A-0477 y Área sobre Carrera 2N	268,70	0,27%
		Carrera 3N entre Clls. 24 y 24A	694,02	0,71%
	Parques y zonas verdes	Parque B/ El Hoyo - Calle 15 con Cra. 1	796,83	0,81%
		Zona verde mz. A-0486	200,01	0,20%
		Zona verde mz. A-0770	257,51	0,26%
		<b>TOTAL ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE</b>	<b>17.890,91</b>	<b>18,28%</b>

Cuadro 7. ÁREAS DE CESIÓN Y ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

ESPACIO PÚBLICO	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO OBLIGATORIO (m <sup>2</sup> )	ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE (m <sup>2</sup> )
Cesión 1 (frente a Carrera 1)	3.052,94	5.063,11
Cesión 2 (frente a Carrera 4N)	11.627,82	12.827,80
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>14.680,76</b>	<b>17.890,91</b>

Artículo 12. Adiciónese el artículo 16A al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 16A. NORMAS GENERALES SOBRE ESPACIO PÚBLICO. Las obligaciones de espacio público, así como sus intervenciones, se deberán contemplar y ejecutar conforme a lo establecido en los artículos 344, 345, 346, 347, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359 y 369 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta el esquema de gerencia establecido mediante las Resoluciones 4132.0.21.32 de 2009, 4132.021.063 de 2011, y 10.15-056-2014 del 6 de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010.200761 DE 2019

( Diciembre ) 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

octubre de 2014, la Entidad Promotora y Ejecutora será la encargada de seleccionar la mejor alternativa para concretar el desarrollo del proyecto que surja en virtud de este instrumento de planificación, y, especialmente, deberá asegurar el cumplimiento de las cargas urbanísticas de espacio público que le corresponden al plan Parcial y a cada Unidad de Gestión, deberá presentar para aprobación un Proyecto Urbanístico General, en el marco del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, a través del cual se garantice el reparto de cargas y beneficios definido en el presente Plan Parcial, como requisito previo a la obtención de las licencias respectivas. El Curador verificará el cumplimiento de la anterior disposición.

Parágrafo 2. Los diseños del espacio público peatonal, deberán cumplir con lo establecido por el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público – MECEP del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20-.0816 de diciembre 6 de 2010 y por el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público - MECOEP adoptado por Decreto Municipal 4112.010.20.0888 del 25 de diciembre de 2017.

Parágrafo 3. De conformidad con el artículo 398 del POT - Acuerdo Municipal 069 de 2000, todas las edificaciones, urbanizaciones y parcelaciones, deberán cumplir con las normas y disposiciones relacionadas con accesibilidad y tránsito de personas con movilidad reducida, vehículos, equipos y personal para la atención de emergencias, acorde con lo establecido en la Ley, en el Acuerdo Municipal 02 del 25 de febrero de 1997 y demás normas que los modifiquen y/o adicionen.

Parágrafo 4. El tratamiento de arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes y separadores viales, debe enmarcarse según lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana, Acuerdo Municipal 0353 de 2013.

Parágrafo 5. Para la intervención de cualquier individuo arbóreo en el área de planificación, se deberán solicitar los respectivos permisos ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA."

Artículo 13. Adiciónese el artículo 16B al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 16B. ENTREGA DE LA CESIÓN DE ZONAS PARA ESPACIO PÚBLICO. El proceso de entrega de las áreas de cesión de zonas destinadas para espacio público (zonas verdes y vías) se hará de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa vigente que regula la expedición de licencias urbanísticas. En todo caso, la entrega de cesiones deberá realizarse de conformidad con lo expuesto en el CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO del artículo 16 del presente Decreto.

Artículo 14. Subróguese el artículo 12 del Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ALUMBRADO PÚBLICO Y TICS. Los sistemas de Servicios Públicos domiciliarios para el Plan Parcial, elaborados con base en las especificaciones determinadas por cada una de las Empresas prestadoras de cada servicio, se encuentran detallados en el



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Documento Técnico de Soporte y sus anexos, y hacen parte integral del presente Decreto. El trazado de las redes de Servicios Públicos Domiciliarios se muestra en los planos: 27 de 31 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO PROPUESTA, 28 DE 31 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO PROPUESTA, 29 DE 31 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS: ALUMBRADO PÚBLICO PROPUESTA, 30 DE 31 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS: MEDIA TENSIÓN PROPUESTA y 31 DE 31 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS: GAS Y TELEFONÍA PROPUESTA de la cartografía adoptada en el plan parcial.

Parágrafo 1: Los anteriores planos corresponden a la modelación de la normativa contenida en la formulación del Plan Parcial, por lo tanto, los proyectos detallados de infraestructura deberán ser aprobados por la empresa prestadora del servicio. Las especificaciones técnicas de dichas redes, deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios.

Parágrafo 2. La expansión, traslado, reposición, refuerzo, optimización y/o adecuación de redes para la prestación de los servicios públicos en este plan parcial, se relacionan en el documento técnico de soporte a cargo de la empresa prestadora. Su ejecución se realizará en el marco del convenio interadministrativo No. 300-GAA-CIAC-1118-2017 suscrito entre EMCALI E.I.C.E E.S.P y la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.-. En todo caso, corresponde a la Entidad Promotora y Ejecutora garantizar su concreción, siendo una condición para el otorgamiento de las disponibilidades inmediatas de servicios públicos, de conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las cargas locales que serán objeto de reparto entre los propietarios de los inmuebles.

Parágrafo 3. Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas, debe proveerse mediante la canalización de ductos (soterramiento), incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final.

Parágrafo 4. El diseño del sistema de alumbrado público deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, las demás normas concordantes, vigentes, aplicables en la materia, y acoger las recomendaciones técnicas sobre el tipo de iluminación que determine la Administración Municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Parágrafo 5. El proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal 411.0.20-1147 de diciembre 17 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI 2015-2027 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009 "Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0867 DE 2019

(Diciembre) 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones", y demás normatividad vigente.

Parágrafo 6. Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización, la disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan."

### CAPÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

Artículo 15. Adiciónese el artículo 17A al Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 17A. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El área útil privada corresponde a 82.922,30 m<sup>2</sup>. La estructura de espacios privados se expresa en el PLANO No. 14 de 31, PROPUESTA URBANA GENERAL y en el siguiente cuadro:

Cuadro 8. ÁREA ÚTIL RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL

UG	MZ	USO DESTINO (m <sup>2</sup> )	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )
1	A-0461, A-0462	COM/SERV/VIV	5.842,44
	A-0465, A-0466	COM/SERV/VIV	5.652,56
2	A-0464, A-0469 y A-0470	COM/SERV/VIV	13.481,05
3	A-0475	COM/SERV/VIV	4.340,43
4	A-0476	COM/SERV/VIV	4.790,28
5	A-0477	COM/SERV/VIV	3.570,68
6	A-0478	COM/SERV/VIV	6.078,55
7	A-0479 y A-0483	COM/SERV/VIV	8.921,11
8	A-0480	COM/SERV/VIV	4.914,02
9	A-0481 y A-0482	COM/SERV/VIV	6.114,93
10	A-0484	COM/SERV/VIV	6.679,61
11	A-0485 y A-0486	COM/SERV/VIV	5.878,20
12	A-0487 y A-0488	COM/SERV/VIV	6.384,51
TOTAL			82.648,37

Artículo 16. Adiciónese el artículo 18A al Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 18A. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa que hace parte integral del presente Decreto y que se enseña a continuación, en cumplimiento de lo establecido por el Parágrafo 1 del Artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000):



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 412010,20,0961 DE 2019

*Decreto 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cuadro 9. FICHA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL

Pieza Urbana : Ciudad Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-PP-00-RR_RH
Comuna (s) : 3	Área del Polígono Normativo (ha): 23,50
Barrío (s): El Hoyo (0313); El Piloto (0314)	Hoja 1 / 4
<b>LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO NORMATIVO</b>	
Área de Actividad: Económica Predominante – AAEP Art. 262 y 263 del POT.	Tratamiento: Renovación por Redesarrollo - RR Art. 297 y 298 del POT
<b>SUB-ÁREAS DE MANEJO POLÍGONO NORMATIVO</b>	
Área de Actividad: Económica Predominante - AEP Art. 262 y 263 del POT.	Tratamiento: Renovación por Redesarrollo - RR Art. 297 y 298 del POT



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.200761 DE 2019

(Decreto 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS
<b>1.1. ÁREA DE ACTIVIDAD</b>
* Área de Actividad Económica Predominante. (Artículo 262, 263 y 299 del Acuerdo 069 de 2000)
El Área de Actividad Económica Predominante designa aquellos sectores en donde los inmuebles se destinan en forma exclusiva o en una proporción superior al sesenta por ciento (60%), a la realización de actividades generadoras de empleo, relacionadas con el sector terciario de la economía, incluidos el comercio, los servicios financieros, empresariales, profesionales, técnicos, de mercadeo y servicios de la Administración Pública destinados a la atención del ciudadano. La reglamentación del Área de Actividad Económica Predominante se orienta a evitar la mezcla indiscriminada de usos, controlando: a. La filtración de usos comerciales y de servicios impactantes y deteriorantes, sobre áreas de actividad residencial neta o predominante. b. La mezcla de usos incompatibles en áreas de actividad del centro urbano-regional y de las centralidades, para evitar su decadencia y fortalecer su función. c. Su proliferación y localización inadecuada en los ejes principales del sistema vial arterial.
<b>1.2. USOS</b>
Los Usos principales de este Polígono Normativo son los Servicios, Equipamientos y Comercio. Se permite la presencia de Vivienda.
* La Sub-Área 1 corresponde a los globos de terreno que acogen las Unidades de Gestión 2, 9, 11 y 12, las cuales permiten una mayor intensidad de uso del suelo, de acuerdo con la propuesta urbana general del plan parcial. En su interior se permiten los usos correspondientes a la Columna Área de Actividad "ECONÓMICA PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo" del Acuerdo Municipal 069 de 2000.
* En la Sub-Área 2 se permiten los usos correspondientes a la Columna Área de Actividad "ECONÓMICA PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo" del Acuerdo Municipal 069 de 2000.
* La Sub-Área 3, corresponde al globo de terreno que ocupa la sede de la Policía Metropolitana, conforme a las disposiciones de localización y emplazamiento contenidas en el documento técnico de soporte del presente decreto.
<b>II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>
<b>2.1. TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO</b>
* Tratamiento: Renovación por Redesarrollo - RR (Art. 297, 299 del Acuerdo 069 de 2000).
Corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica generación de un nuevo espacio urbano de naturaleza ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación de índices de construcción y de las alturas resultantes. La modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación del plan parcial como componente del denominado proyecto Ciudad Paraíso y como parte del eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el POT - Acuerdo Municipal 069 de 2000.
* Espacio Público: El tratamiento propone un proceso de Renovación por Redesarrollo que, mediante la formulación del plan parcial, busca recualificar y potencializar el área del pericentro tradicional, a través de la disposición de esta área para la localización de la correspondiente cesión de espacio público. Se establece como carga de espacio público el 15% del área bruta objeto de desarrollo, la cual coincide con el área privada inicial. Esta cesión de espacio público estará localizada en los globos de terreno señalados como Espacio Público en la presente Ficha Normativa y se incrementa en función de la compensación y adecuación de vías públicas existentes que se relocalizarán, de acuerdo con el procedimiento de integración inmobiliaria que para dicho propósito se realice.
* Subáreas 1 y 2: Se propone un proceso de Renovación por Redesarrollo - RR - que busca revitalizar el área mediante el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto, aumentando los aprovechamientos existentes.
* Subárea 3: El plan parcial ha contemplado la permanencia en esta área de la sede de la Policía Metropolitana, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200261 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

## II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

### 2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	SUBAREA 1 (2)		SUBAREA 2 (2)		SUBAREA 3 (3)
	MIXTO	VIVIENDA	MIXTO	VIVIENDA	INSTITUCIONAL
ORGANIZACIÓN PREDIAL	INTEGRACIÓN INMOBILIARIA		INTEGRACIÓN INMOBILIARIA		EXISTENTE
INDICE MAX. DE OCUPACIÓN (I.O)	0,8(*)	0,60	0,8(*)	0,60	0,4
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	10,2	10,2	9,7	9,7	2,2
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	LIBRE	LIBRE	LIBRE	LIBRE	8
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	3P o 9,60 mts	3P o 9,60 mts	3P o 9,60 mts	3P o 9,60 mts	3
FRENTE LOTE MINIMO (ml)	20,00	20,00	20,00	20,00	EXISTENTE
AREA LOTE MINIMO (m²)	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	EXISTENTE
AISLAMIENTOS LATERALES	cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura= 8,00 metros a partir del 6 piso				
AISLAMIENTOS POSTERIORES	Del 3 al 5 piso = 4,50 metros; del 6 piso en adelante =7,00 Metros.				NO APLICA
AISLAMIENTOS ANTERIOR	cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura= 8,00 metros a partir del 6 piso.				NO APLICA

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para todos los usos. Para acceder a ellos se deberá contar con el concepto técnico de altura emitido por la Fuerza Aérea Colombiana.

(2).- Sobre Área Útil (A.U.); (\*) El índice de ocupación para el uso Mixto, será de 0,6 a partir del piso 6, cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura..

(3). - Sobre Área Útil (A.U.); La sede de la Policía Metropolitana al interior del área de planificación, como un equipamiento de servicios urbanos básicos existente, se concibe en el proceso de ajuste del plan parcial como un Área de manejo diferenciado. A dichos predios que acogen este equipamiento colectivo (0001 y 0002 de la manzana identificada catastralmente como A0473), se les permitirá el desarrollo de m² construibles adicionales aplicando el índice de construcción aquí señalado, ya que no serán responsables de cargas u obligaciones urbanísticas.

### 2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

\* Este Polígono Normativo no es generador ni receptor de compensaciones por Derechos de Construcción o de Transferencias.

### 2.4. REQUISITOS PARA URBANIZAR

\* Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en los Artículos 329, 330, 331, 378, 379 y para los planes parciales los Artículos 493 a 507 del POT.

### 2.5. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN

\* Se adopta como nueva morfología urbanística la definida en la propuesta urbana general del plan parcial. El polígono del área de planificación se caracterizará por un modelo urbanístico de manzanas en retícula, con amplios andenes y paramentos continuos en relación directa con el exterior.

\* Los perfiles viales actuales y las áreas de las manzanas actuales se redefinirán a través de la implementación del presente plan parcial, siguiendo los lineamientos del Anexo 4 del Acuerdo 069 de 2000 (POT) y de la cartografía contenida en el Documento Técnico de Soporte.

## III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

### 3.1. ALTURAS.

\* La altura será el resultado de la relación de los índices de ocupación y construcción propuestos por esta ficha normativa. cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura, deberán reducir su índice de ocupación a partir del piso 6, como se establece en la presente Ficha Normativa.

\* Para determinar la altura de los proyectos se deberá contar previamente con el concepto técnico de superficies limitadoras de obstáculos emitido por la Fuerza Aérea Colombiana.

### 3.2. ALTILLOS

\* No se permite en este Polígono Normativo el uso de altillos.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

Diciembre 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

### 3.3. FACHADAS FRENTE A VÍAS PÚBLICAS

\* Los proyectos, cuando se desarrollen en una manzana o en globos de terreno con frente a una (1) o más vías vehiculares, deberán plantear usos o fachadas hacia el exterior con accesos sobre el frente de estas vías, independientemente del lugar de acceso al conjunto.

### 3.4. CHAFLANES U OCHAVES

\* Para el diseño y construcción de chaflanes u ochaves en las esquinas de las edificaciones, deberán seguirse las siguientes directrices:

A. Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90°, los ochaves o chaflanes deberán seguir una línea de 4 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos o fachadas respectivas.

B. Para lotes esquineros cuyo ángulo formado por los paramentos o las dos fachadas sea menor de 90° se podrán construir de forma curva de tal manera que la resultante sea tangente a las dos líneas de las dos fachadas, a una distancia de 3 metros del punto de unión de las mismas o de su proyección.

C. El andén y voladizo correspondientes al ochave de toda edificación, deberán ser paralelos a este, conservando las dimensiones exigidas en esta ficha normativa.

### 3.5. VOLADIZOS

\* Con la implementación del plan parcial se contempla la subterranización de las redes de energía y por ser un polígono sin antejardines, el voladizo tendrá como longitud máxima el 50% de la sección del andén sobre vías arterias principales y del 40% sobre las vías restantes.

### 3.6. ANDENES, PARAMENTOS Y ANTEJARDINES.

\* Este Polígono se caracteriza por un modelo urbanístico de manzanas sin antejardín y por sus paramentos continuos, por lo tanto, se debe preservar éste modelo, con paramento continuo y dimensión de andenes, de acuerdo con el planteamiento urbanístico y perfiles viales definidos en el presente Decreto, el POT y el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público - MECEP.

### 3.7. ESTACIONAMIENTOS

Para Vivienda de Interés Social (VIS) se requerirá una (1) unidad de estacionamiento por cada dos (2) viviendas; para soluciones No VIS se exigirá una (1) unidad de estacionamiento por cada vivienda para residentes y una (1) por cada cinco (5) viviendas para visitantes. Para usos comerciales y de servicios se requerirá una (1) unidad de estacionamiento por cada 60 m<sup>2</sup> de área construida para visitantes. Las zonas de cargue y descargue del proyecto, deberán calcularse con mínimo un (1) metro cuadrado por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área neta destinada a comercio. El cumplimiento de la norma de estacionamientos obligatorios para visitantes se regirá por lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 13B del presente Decreto.

### 3.8. ÍNDICES DE HABITABILIDAD

\* Los usos residenciales deberán cumplir con lo establecido en el Art. 400 del POT para VIS.

\* La altura libre mínima en primer piso, entre piso fino y cielo raso será de cuatro (4,00) metros en las edificaciones con frente a vías arterias principales y de tres (3,00) metros en las edificaciones con frente a otras vías. En pisos superiores será de 2,5 metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros.

### 3.9. PLUSVALÍA

Para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.020.0259 de mayo 06 de 2015 "Por el cual se complian los Acuerdo Municipales 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013, 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario Municipal", el Acuerdo 0434 de 2017 "Por el cual se modifica parcialmente el Estatuto Tributario Municipal y se dictan otras disposiciones", y el Decreto 411.010.20.0308 de 2019 "Por el cual se efectúa una delegación y se dictan otras disposiciones", el Departamento Administrativo de Planeación realizará el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en la plusvalía, y remitirá a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda para su estimación.

### OBSERVACIONES

\* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirán a lo dispuesto en el POT.

Parágrafo: Los programas y proyectos para la ejecución del componente de gestión social del presente plan parcial, se detallan en el Capítulo III-A del presente Decreto.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO ~~4112.010.200761~~ DE 2019

Diciembre 21

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CAPÍTULO IV.  
MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 17. Subróguese el artículo 9 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 9. UNIDADES DE GESTIÓN. De conformidad con el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el presente plan parcial está conformado por doce (12) Unidades de gestión de acuerdo con el plano No. 22 de 31 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN, las cuales se relacionan a continuación:

1. Unidad de Gestión (UG) 1: Conformada por las manzanas con identificación catastral No. A-0461 y A-0466 y una porción de las manzanas A-0462 y A-0465 del barrio El Hoyo. Se encuentra delimitada por las calles 15 y 17 y las carreras 1 y 2 de la actual nomenclatura urbana municipal.
2. Unidad de Gestión (UG) 2: Conformada por la unión de las manzanas con identificación catastral No. A-0464, A-0469 y A-0470 y el área de las calles 17 y 18 entre las mismas al interior del barrio El Hoyo. Se encuentra delimitada por las calles 15N y 19 y las carreras 1 y 4N de la actual nomenclatura urbana municipal.
3. Unidad de Gestión (UG) 3: Constituida por la manzana identificada catastralmente como A-0475 en el barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por las calles 21 y 22 y las carreras 1 y 2N.
4. Unidad de Gestión (UG) 4: Constituida por la manzana con identificación catastral No. A-0476 del barrio El Piloto y se encuentra delimitada por las calles 21 y 22 y las carreras 2N y 4N.
5. Unidad de Gestión (UG) 5: Conformada por una porción de la manzana con identificación catastral No. A-0477 del barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por las calles 22 y 23 y las carreras 2N y 4N.
6. Unidad de Gestión (UG) 6: Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0478 al interior del barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por las calles 22 y 23 y las carreras 1 y 2N.
7. Unidad de Gestión (UG) 7: Conformada por la unión de las manzanas con identificación catastral No. A-0479 y A-0483 del barrio El Piloto y se encuentra delimitada por las calles 23 y 24 y las carreras 1 y 2N.
8. Unidad de Gestión (UG) 8: Constituida por la manzana identificada catastralmente como A-0480 y una porción de la manzana A-0481 en el barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por la calle 23 y la propuesta de calle 23A y las carreras 2N y 4N.
9. Unidad de Gestión (UG) 9: Constituida por la fusión de una parte de la manzana identificada catastralmente como A-0482, una porción de la manzana A-0481 y el área de la calle 23B entre ambas manzanas en el barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por la propuesta calle 23A y la calle 24 y las carreras 2N y 4N.
10. Unidad de Gestión (UG) 10: Constituida por la manzana con identificación catastral No. A-0484 del barrio El Piloto y se encuentra delimitada por las calles 24 y 24A y las carreras 1 y 2N de la actual nomenclatura urbana municipal.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0867 DE 2019

*Diembre 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

11. Unidad de Gestión (UG) 11: Constituida por la unión de una parte de la manzana identificada catastralmente como A-0486, una porción de la manzana A-0485 y el área de la carrera 3N entre ambas manzanas en el costado nororiental del barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por las calles 24 y 24A y las carreras 2N y 4N.

12. Unidad de Gestión (UG) 12: Constituida por la unión de una parte de las manzanas identificadas catastralmente como A-0487 y A-0488 y el área de la carrera 2N entre ambas manzanas en el extremo norte del barrio El Piloto. Se encuentra delimitada por las calles 24A y 25 y las carreras 1 y 4N.

Parágrafo. Para el desarrollo del plan parcial y, a partir del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como el modelo de gestión propuesto, es obligatorio la obtención de un Proyecto Urbanístico General para la ejecución del mismo, el cual, previamente deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 6, artículos 2.2.4.1.6.1.1 al 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o aquella que la modifique o sustituya, además de lo dispuesto en los artículos 9, 9A, 9B, 16B, 37 y 39 del presente Decreto."

Artículo 18. Adiciónese el Artículo 9A al Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 9A. NORMA APLICABLE A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN. Teniendo cuenta que el plan parcial se encuentra conformado por doce (12) Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, a continuación se relaciona la norma aplicable para cada una de ellas:

Cuadro 10. ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN APLICABLES A LAS UNIDADES DE GESTIÓN

UG	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL(m <sup>2</sup> )	I.O *	I.O **	I.C	ÁREA OCUPABLE**(m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIBLE(m <sup>2</sup> )
1	A-0461, A-0462	COM/SERV/VIV	5.842,44	0,6	0,8	9,7	4.673,9	56.671,64
	A-0465, A-0466	COM/SERV/VIV	5.652,56	0,6	0,8	9,7	4.522,0	54.829,85
2	A-0464, A-0469 y A-0470	COM/SERV/VIV	13.481,05	0,6	0,8	10,2	10.784,8	137.506,74
3	A-0475	COM/SERV/VIV	4.340,43	0,6	0,8	9,7	3.472,3	42.102,17
4	A-0476	COM/SERV/VIV	4.790,28	0,6	0,8	9,7	3.832,2	46.465,74
5	A-0477	COM/SERV/VIV	3.570,68	0,6	0,8	9,7	2.856,5	34.635,60
6	A-0478	COM/SERV/VIV	6.078,55	0,6	0,8	9,7	4.862,8	58.961,96
7	A-0479 y A-0483	COM/SERV/VIV	8.921,11	0,6	0,8	9,7	7.136,9	86.534,73
8	A-0480	COM/SERV/VIV	4.914,02	0,6	0,8	9,7	3.931,2	47.665,97
9	A-0481 y A-0482	COM/SERV/VIV	6.114,93	0,6	0,8	10,2	4.891,9	62.372,29
10	A-0484	COM/SERV/VIV	6.679,61	0,6	0,8	9,7	5.343,7	54.792,17
11	A-0485 y A-0486	COM/SERV/VIV	5.878,20	0,6	0,8	10,2	4.702,6	59.957,64
12	A-0487 y A-0488	COM/SERV/VIV	6.384,51	0,6	0,8	10,2	5.107,6	65.122,00
			<b>82.648,37</b>	-		-	<b>66.118,89</b>	<b>817.618,50</b>
* VIVIENDA.								
** MIXTO. El índice de ocupación, será de 0,6 a partir del piso 6, cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura.								



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.010.20.6761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Artículo 19. Adiciónese el artículo 9B al Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 9B. RECONFIGURACIÓN PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El presente Decreto aprueba en sus aspectos técnicos el planteamiento urbanístico, el cual, para su desarrollo requiere de una nueva configuración predial que se concretará mediante lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 de Decreto Nacional 1077 de 2015.

En consecuencia, se deberá realizar la relocalización del área correspondiente a los tramos de las vías que se señalan en el Cuadro 11, que se encuentran dentro del área de planificación y constituyen zonas públicas. La reconfiguración del espacio público se y la estructura urbana se sustenta en la necesidad de obtener un uso más eficiente del suelo. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo, se deberá obtener licencia de urbanización, en virtud de lo dispuesto en los numerales 3 y 6 del artículo 299, 325 y 510 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y demás normas aplicables a la materia.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM, en el marco de sus competencias, verificó que los replanteamientos de bienes de uso público que se generan producto de lo señalado por el artículo 299 del Acuerdo Municipal 069 de 2000; de acuerdo con la propuesta, se localizan dentro del área de planificación del Plan Parcial El Hoyo y El Piloto y cumplen con las dimensiones requeridas.

Los aprovechamientos urbanísticos dispuestos en el presente Decreto, estarán supeditados al cumplimiento de la legalización y entrega efectiva de los espacios públicos restituidos al Municipio.

Las zonas a relocalizar y a adecuar, mediante el proceso de integración inmobiliaria y el urbanismo correspondiente, se resumen en el siguiente cuadro y en el plano No. 15 de 31 denominado, "CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD".

Cuadro 11. ÁREAS DE ZONAS PÚBLICAS A RELOCALIZAR EN EL PLAN PARCIAL (ÁREAS A COMPENSAR)

UG	MZ	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	A-0461, A-0462	Tramo de la Calle 12 entre Cras. 1 y 2	2.212,29
	A-0465, A-0466	Carrera 1A entre Calles 16A Y 17	
		Área parcial de la Calle 16A entre Cras. 1A y 2	
2	A-0464, A-0469 y A-0470	Calles 17 y 18 entre Cras. 4N y 1	2.396,92
		Área parcial de la Cra. 4N entre Calles 17 y 19	
		Área parcial de la Cra. 1 entre Calles 18 y 19	
3	A-0475	Área parcial de la Calle 22 entre Cras. 2N y 1	7,40
4	A-0476	Área parcial de la Cra. 2N entre Calles 21 y 22	2,64
5	A-0477	Área parcial de la Calle 22 entre Cras. 4N y 2N	27,97
6	A-0478	Área parcial de la Cra. 2N entre Calles 22 y 23	1,76
		Área parcial de la Calle 22 entre Cras. 2N y 1	
7	A-0479 y A-0483	Calle 23B entre Cras. 2N y 1	757,72



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 412.010.2007 DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

UG	MZ	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
8	A-0480	Área parcial de la Calle 23 entre Cras. 4N y 2N	613,43
		Calle 23A entre Cras. 4N y 2N	
		Área parcial de la Cra. 2N entre Calles 23 y 23B	
9	A-0481 y A-0482	Calle 23B entre Cras. 4N y 2N	954,86
10	A-0484	Área parcial de las Calles 24 y 24A entre Cras. 1 y 2N	34,25
		Área parcial de la Cra. 2N entre Calles 24 y 24A	
11	A-0485 y A-0486	Cra. 3N entre Calles 24 y 24A	879,61
12	A-0487 y A-0488	Cra. 2N entre Calles 24A y 25	1.016,43
		Calle 25 entre Cras. 4N y 2N	
<b>TOTAL</b>			<b>8.905,27</b>

Cuadro 12. ÁREAS PÚBLICAS A RELOCALIZAR (A COMPENSAR), DE REGULARIZACIÓN DE VÍAS COLECTORAS Y LOCALES (COMPENSACIÓN) Y CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO POR MANZANA.

	MZ	MZ	MANZANA (IDENTIFICACIÓN CATASTRAL)	ÁREA ÚTIL ACTUAL (m <sup>2</sup> )	AFECTACIONES POR AMPLIACIONES CALLE 23 (m <sup>2</sup> )	REGULARIZACIÓN SISTEMA VIAL (m <sup>2</sup> )	CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREAS A COMPENSAR (m <sup>2</sup> )
EL HOYO 03-13	1	1	A-0461	3.595,64	0,00	239,35	0,00	5.842,44	1.219,43
	2	2	A-0462	2.109,83	0,00	1,45	841,67		
	3	3	A-0465	2.385,05	0,00	0,00	2.211,27		
	4	4	A-0466	4.801,98	0,00	316,07	0,00		
	5	5	A-0464	6.011,87	0,00	1.165,80	0,00	13.481,05	2.396,92
	6	6	A-0469	4.615,83	0,00	441,41	0,00		
	7	7	A-0470	2.064,32	0,00	0,68	0,00		
	8	8	A-0473	0,00	0,00	0,00	0,00		
EL PILOTO 03-14	1	9	A-0475	5.802,89	0,00	1.469,86	0,00	4.340,43	7,40
	2	10	A-0476	5.824,96	0,00	1.037,33	0,00	4.790,28	2,64
	3	11	A-0477	6.236,44	5,06	336,48	2.350,92	3.570,68	27,97
	4	12	A-0478	6.377,35	4,21	296,36	0,00	6.078,55	1,76
	5	13	A-0479	5.866,12	5,51	414,94	0,00	8.921,11	757,72
	6	14	A-0483	3.117,30	0,00	399,58	0,00		
	7	15	A-0480	3.232,10	2,85	27,91	154,40	4.914,02	613,43
	8	16	A-0481	5.898,03	0,00	1.368,43	1.811,85	6.114,93	954,86
	9	17	A-0482	5.637,62	0,00	217,72	1.723,86		
	10	18	A-0484	7.526,10	0,00	880,74	0,00	6.679,61	34,25
	11	19	A-0485	6.210,04	0,00	110,37	2.716,04	5.878,20	879,61
	12	20	A-0486	4.583,10	0,00	97,39	2.870,75		
	13	21	A-0487	2.919,60	0,00	479,88	0,00	6.384,51	1.016,43
	14	22	A-0488	3.055,36	0,00	126,97	0,00		
<b>TOTALES</b>				<b>97.871,83</b>	<b>17,63</b>	<b>9.428,72</b>	<b>14.680,76</b>	<b>82.648,37</b>	<b>8.905,27</b>



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

Diciembre 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cuadro 13. RELACIÓN DE ÁREAS A COMPENSAR Y DE COMPENSACIÓN.

DESCRIPCIÓN	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	TOTALES (m <sup>2</sup> )
ÁREA A COMPENSAR	ÁREA ÚTIL (DESAFECTACIÓN)	8.905,27
COMPENSACIÓN	CESIÓN DE VÍAS	9.446,35
DIFERENCIA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CALI		541,08

Parágrafo. En todo caso, para el cumplimiento de las disposiciones de este artículo y, teniendo en cuenta que la nueva definición predial implica la participación de Bienes de Uso Público, el proceso deberá contar con la anuencia del Municipio de Santiago de Cali".

Artículo 20. Adiciónese el artículo 9C al Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007 el cual quedará así:

"ARTÍCULO 9C. ESQUEMA BÁSICO. El trámite de las licencias de urbanización de los proyectos a ejecutar en la aplicación de este Plan Parcial, se resolverá de acuerdo con la cartografía y la normatividad señalada en el presente Decreto, por lo tanto, para tramitar las correspondientes licencias urbanísticas de los proyectos a ejecutar en desarrollo del presente plan parcial de renovación urbana, no se requerirá de solicitud y expedición del Esquema Básico señalado en el artículo 395 del Acuerdo Municipal 069 de 2000."

Artículo 21. Subróguese el Artículo 37 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 37. CARGAS URBANÍSTICAS Y REPARTO EQUITATIVO. De conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios propuesto por el Plan Parcial en el Documento técnico de Soporte, las Unidades de Gestión o Unidades de Actuación no son autónomas, por lo cual, el total de las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial se deberán ejecutar por parte de los titulares del derecho de dominio de los inmuebles a través de un Ente Gestor, el cual puede ser constituido por cualquiera de las figuras consideradas en el ordenamiento jurídico, tales como, una Fiducia Mercantil, una Sociedad Comercial, un Patrimonio autónomo, etc., tal como se establece en el modelo de gestión del Plan Parcial contenido en la simulación financiera.

En consecuencia, todos los titulares de derecho de dominio de los inmuebles que forman parte del Plan Parcial, deben participar del Entidad Promotora y Ejecutora para la ejecución de las obligaciones urbanísticas de cada una de las Unidades de Gestión o Unidades de Actuación Urbanísticas. Para efectos de lo anterior, el total de cargas urbanísticas del Plan Parcial fueron cuantificadas en 72.843 puntos,

En el siguiente cuadro se especifican las áreas destinadas a las ampliaciones de vías al interior del área de planificación contempladas en la propuesta urbana general y se señalan en gris las que hacen parte del Sistema Vial Principal.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200761 DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cuadro 14. AMPLIACIONES DEL SISTEMA VIAL PRINCIPAL (m<sup>2</sup>)

	M Z	M Z	MANZANA (IDENTIFICACIÓN CATASTRAL)	CARRERA 1	CALLE 15 AV. 3 N	CALLE 21
EL HOYO 03- 13	1	1	A-0461	0,00	96,45	0,00
	2	2	A-0462	0,00	0,00	0,00
	3	3	A-0465	0,00	0,00	0,00
EL HOYO 03- 13	4	4	A-0466	0,00	0,00	0,00
	5	5	A-0464	419,82	745,98	0,00
	6	6	A-0469	441,42	0,00	0,00
	7	7	A-0470	0,00	0,00	0,00
	8	8	A-0473	0,00	0,00	0,00
EL PILOTO 03- 14	1	9	A-0475	910,91	0,00	545,85
	2	10	A-0476	0,00	0,00	594,85
	3	11	A-0477	0,00	0,00	0,00
	4	12	A-0478	265,55	0,00	0,00
	5	13	A-0479	397,99	0,00	0,00
	6	14	A-0483	344,72	0,00	0,00
	7	15	A-0480	0,00	0,00	0,00
	8	16	A-0481	0,00	0,00	0,00
	9	17	A-0482	0,00	0,00	0,00
	10	18	A-0484	872,60	0,00	0,00
	11	19	A-0485	0,00	0,00	0,00
	12	20	A-0486	0,00	0,00	0,00
	13	21	A-0487	0,00	0,00	0,00
	14	22	A-0488	31,69	0,00	0,00
			<b>TOTALES</b>	<b>3.684,70</b>	<b>842,43</b>	<b>1.140,70</b>

El siguiente cuadro contiene una síntesis del cálculo de las cargas urbanísticas del plan parcial:

Cuadro 15. CARGAS, CESIONES Y ADECUACIONESE

Carga Urbanística	Magnitud	Unidad	Promotores	Municipio
Cesión de suelo para la cesión de espacio público	14.680,76	m <sup>2</sup>	x	
Cesión de suelo para la construcción de la calle 23	17,63	m <sup>2</sup>		x
Cesión de suelo para la ampliación sistema vial principal	5.667,84	m <sup>2</sup>	x	
Demolición de andenes actuales	23.134,41	m <sup>2</sup>	x	
Construcción de andenes e instalaciones	22.654,74	m <sup>2</sup>	x	
Adecuación de zonas blandas en espacio público	13.482,43	m <sup>2</sup>	x	
Adecuación de zonas duras en espacio público	5.778,18	m <sup>2</sup>	x	
Arborización	654	Individ.	x	
Vía Carrera 1 en el tramo comprendido desde la Calle 15 hasta la Calle 17	1.071,47	m <sup>2</sup>		x
Vía Calle 15 en el tramo comprendido desde la Carrera 1 hasta la Carrera 2	734,71	m <sup>2</sup>		x
Vía Av 3N en el tramo comprendido desde la Carrera 1 hasta la Carrera 4N	395,10	m <sup>2</sup>		x
Vía Calle 21 en el tramo comprendido desde la Carrera 4N hasta la Carrera 1	3.005,54	m <sup>2</sup>		x



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112.010.200761 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Carga Urbanística	Magnitud	Unidad	Promotores	Municipio
Via Carrera 1 en el tramo comprendido desde la Calle 21 hasta la Calle 24A	3.517,63	m <sup>2</sup>		x
Via Calle 23 en el tramo comprendido desde la Carrera 4N hasta la Carrera 2N	547,84	m <sup>2</sup>		x
Via Calle 23 en el tramo comprendido desde la Carrera 2N hasta la Carrera 1	575,98	m <sup>2</sup>		x
Via Carrera 2 en el tramo comprendido desde la Calle 15 hasta la Calle 17	867,60	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 17 en el tramo comprendido desde la Carrera 1 hasta la Carrera 2	489,70	m <sup>2</sup>	x	
Via Manzana en el tramo comprendido desde la Carrera 1 y Av 3 hasta la Carrera 4N y Cll 19	2.011,10	m <sup>2</sup>	x	
Via Carrera 4N en el tramo comprendido desde la Calle 21 hasta la Calle 22	759,85	m <sup>2</sup>	x	
Via Carrera 4N en el tramo comprendido desde la Calle 22 hasta la Calle 23	831,53	m <sup>2</sup>	x	
Via Carrera 2N en el tramo comprendido desde la Calle 21 hasta la Calle 24A	3.667,98	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 22 en el tramo comprendido desde la Carrera 4N hasta la Carrera 2N	480,09	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 22 en el tramo comprendido desde la Carrera 2N hasta la Carrera 1	536,16	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 23A en el tramo comprendido desde la Carrera 4N hasta la Carrera 2N	715,33	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 24 en el tramo comprendido desde la Carrera 4N hasta la Carrera 2N	945,36	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 24 en el tramo comprendido desde la Carrera 2N hasta la Carrera 1	594,25	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 24A en el tramo comprendido desde la Carrera 2N hasta la Carrera 2A N	436,51	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 24A en el tramo comprendido desde la Carrera 2N hasta la Carrera 1	638,19	m <sup>2</sup>	x	
Via Carrera 2A N en el tramo comprendido desde la Calle 24A hasta la Calle 25	292,74	m <sup>2</sup>	x	
Via Calle 25 (Carril lateral) en el tramo comprendido desde la Carrera 2A N hasta la Carrera 1	1.038,75	m <sup>2</sup>	x	
Red de alcantarillado	3.821,37	ML	x	x
Red de acueducto	3.821,37	ML	x	x
Red de eléctrica	3.821,37	ML	x	x
Red de telecomunicaciones	3.821,37	ML	x	x
Red de gas	3.821,37	ML	x	
Plan de gestión social			x	
Reconocimientos económicos			x	
Gestión predial			x	

El total de cargas urbanísticas del Plan Parcial fueron cuantificadas en 72.843 puntos, por tanto las obligaciones urbanísticas por cada unidad de gestión (UG) de acuerdo al



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO ~~411.20.010.2007~~ 411.20-0867 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

aprovechamiento proyectado, se especifica en el siguiente cuadro, el cual muestra según la anterior consideración como fueron distribuidas equitativamente:)

**Cuadro 16. APROVECHAMIENTOS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES POR ÁREA ÚTIL RESULTANTE Y/O UG**

UG	MANZANA	APROVECHAMIENTOS	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS*	CARGAS (EN PUNTOS)**	% DE PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES*
		(M2 CONSTRUIBLES POR UAU)			
1	A-0461, A-0462	56.671,64	13,6%	9.301	12,8%
	A-0465, A-0466	54.829,85			
2	A-0464, A-0469 y A-0470	137.506,74	16,8%	13.099	18,0%
3	A-0475	42.102,17	5,1%	3.512	4,8%
4	A-0476	46.465,74	5,7%	4.457	6,1%
5	A-0477	34.635,60	4,2%	3.322	4,6%
6	A-0478	58.961,96	7,2%	4.918	6,8%
7	A-0479 y A-0483	86.534,73	10,6%	7.218	9,9%
8	A-0480	47.665,97	5,8%	4.572	6,3%
9	A-0481 y A-0482	62.372,29	7,6%	5.942	8,2%
10	A-0484	64.792,17	7,9%	5.404	7,4%
11	A-0485 y A-0486	59.957,64	7,3%	5.712	7,8%
12	A-0487 y A-0488	65.122,00	8,0%	5.386	7,4%
TOTAL		817.618,50	100,00%	72.843	100,00%

\* Participación calculada respecto a los metros cuadrados vendibles por uso y segmento de vivienda

\*\* El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) salario mínimo legal vigente colombiano, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

Artículo 22. Subróguese el artículo 39 del Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 39. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN. De conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios propuesto por el Plan Parcial en el Documento técnico de Soporte, las Unidades de Gestión o Unidades de Actuación no son autónomas, por lo cual, el total de las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial se deberán ejecutar por parte de los titulares del derecho de dominio de los inmuebles a través de una Entidad Promotora y Ejecutora, el cual puede ser constituido por cualquiera de las figuras consideradas en el ordenamiento jurídico, tales como, una Fiducia Mercantil, una Sociedad Comercial, un Patrimonio autónomo, etc., tal como se establece en el modelo de gestión del Plan Parcial contenido en la simulación financiera.

En consecuencia, todos los titulares de derecho de dominio de los inmuebles que forman parte del Plan Parcial, deben participar de la Entidad Gestora y Promotora, para la ejecución de las obligaciones urbanísticas de cada una de las Unidades de Gestión o Unidades de Actuación Urbanística. Para efectos de lo anterior, se deberá tener en



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200761 DE 2019

Diciembre 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

cuenta la distribución de cargas por cada Unidad de Gestión señalada en el artículo 37 del presente Decreto.

Artículo 23. Adiciónese al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente capítulo, el cual quedará inserto como Capítulo III-A, con sus artículos correspondientes, a saber:

### CAPÍTULO III-A GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN PARCIAL

Artículo 24. Adiciónese los artículos 19A, 20A, 21A, 22A y 23A que componen el capítulo de gestión social.

ARTÍCULO 19A. POBLACIÓN OBJETIVO. Este capítulo desarrolla el perfil de los programas y proyectos del componente social del presente plan parcial:

- Población residente que tenga la condición de propietario o arrendatario
- Comerciantes formales

Parágrafo. La población objetivo de que trata el presente artículo, será atendida por el Municipio de Cali, la EMRU EIC o las entidades públicas o privadas que se vinculen al Plan de Gestión Social, toda vez que el presente proyecto es una actuación urbana integral de iniciativa pública. La población con las condiciones más altas de vulnerabilidad como los habitantes en situación de calle, serán atendidos en el marco de los programas sociales que el sistema de atención a habitantes de y en calle tiene el Municipio de Cali. Para aquellos que, con otras necesidades de restitución de derechos presente la comunidad, se propenderá por la articulación interinstitucional e intersectorial, promoviendo la focalización del gasto, el uso racional de los recursos del estado y la participación de los privados y la comunidad en un ejercicio permanente de corresponsabilidad.

ARTÍCULO 20A. REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Para la implementación del Plan de Gestión Social, se requiere previamente la actualización de la línea base y su respectivo ajuste con base en los objetivos, estrategias y lineamientos generales incluidos en el presente Decreto, los cuales definirán las actividades específicas de cada uno de los programas, así como el cronograma y la programación financiera para su ejecución.

Así mismo, se determinarán cuáles de los programas y/o proyectos se deberán implementar de forma continua o temporal, así como aquellos que serán aplicados de manera puntual por la respectiva Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión.

ARTÍCULO 21A. OBJETIVOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Se establecen los siguientes objetivos para el Plan de Gestión Social del Plan Parcial El Hoyo y El Piloto.

Objetivo general:

Prevenir, mitigar, compensar y/o manejar los impactos o afectaciones que puedan percibir las unidades sociales con la implementación del plan parcial, generando escenarios de participación y de oportunidades que contribuyan al mejoramiento de los indicadores de desarrollo social y económico individual y comunitario, potenciando los



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010200961 DE 2019

(Diciembre 31)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

beneficios resultantes del proyecto en favor de las comunidades asentadas en las zonas de intervención y en la ciudad, enmarcando la intervención bajo principios de inclusión y participación, ejercicio del pluralismo, respeto por la dignidad humana y el Estado social de derecho, desde un enfoque de protección, garantía y promoción de los Derechos Humanos.

Objetivos específicos:

- Crear una estructura para la gestión estratégica y operativa del Plan, que permita articular las diferentes dependencias del sector público, garantizando la focalización del gasto, la coordinación de acciones y mitigando los impactos de la renovación urbana.
- Acompañar el traslado o relocalización temporal o permanente de todas las unidades sociales residentes en el área de intervención del plan parcial.
- Diseñar de manera diferenciada las estrategias de mitigación y promoción que posibilitaran su inclusión en las rutas de atención y asistencia del Estado, en la creación de oportunidades facilitadoras para el fortalecimiento y mejoramiento de sus competencias y capacidades individuales, colectivas y/o gremiales.
- Propender por la reactivación económica, la consolidación de usos comerciales y la permanencia de las actividades económicas viables en la zona, vinculando el mayor número de comerciantes y actividades económicas, priorizando el encadenamiento productivo, el mantenimiento de los empleos, la formalización y la legalidad.
- Propender por generar las condiciones para el mejoramiento de los indicadores de desarrollo social y económico de las unidades sociales, de forma tal que adquieran y fortalezcan las competencias necesarias para retornar a la zona de planificación.
- Propender por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población residente en el área de afectación directa del plan parcial de renovación urbana integral, así como por el aumento de la oferta y mejoramiento en la calidad de las condiciones de uso y disfrute social del espacio público, de referentes urbanísticos significativos, en especial aquellos correspondientes al orden natural paisajístico.

ARTÍCULO 22A. LÍNEAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS. La ejecución del plan de gestión social deberá contemplar los siguientes componentes, los cuales a su vez comprenden líneas, programas, proyectos y actividades específicas:

- Componente de Promoción y Protección Social
  - Línea estratégica 1: Acompañamiento al traslado
  - Línea estratégica 2: Restitución de derechos
  - Línea estratégica 3: Acompañamiento psicosocial
  - Línea estratégica 4: Ciudadanía y participación
- Componente Empresarial
  - Línea Estratégica 1: Fortalecimiento Empresarial
- Componente Ambiental
  - Línea Estratégica 1: Articulación Social y Medio Ambiental
- Componente de información, sistematización y comunicación
  - Línea estratégica 1: Sistematización y gestión documental
  - Línea estratégica 2: Información y Comunicación



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.076 L DE 2019

(Diciembre 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Componente de Vinculación, Compra e Inversión
  - Línea estratégica: Vinculación, Compra, Inversión

Los mencionados componentes serán desarrollados conceptualmente, describiendo las líneas estratégicas operativas, los programas, proyectos y acciones generales a implementar. Esta formulación operativa del PGS no es fija; como toda acción social, su ejecución dependerá de las condiciones cambiantes del contexto, de la participación y corresponsabilidad que sea asumida por los actores involucrados, grupos de interés y organismos públicos y privados.

En el siguiente cuadro resumen, se señala el esquema estratégico del Plan de Gestión Social, que contiene los Componentes, las Líneas Estratégicas, los Programas y los Proyectos derivados que lo constituyen:

PLAN DE GESTIÓN SOCIAL			
Objetivo: Prevenir, mitigar, compensar y/o manejar los impactos o afectaciones que puedan percibir las unidades sociales con la implementación del plan parcial, generando escenarios de participación y de oportunidades que contribuyan al mejoramiento de los indicadores de desarrollo social y económico individual y comunitario, potenciando los beneficios resultantes del proyecto en favor de las comunidades asentadas en las zonas de intervención y en la ciudad, enmarcando la intervención bajo principios de inclusión y participación, ejercicio del pluralismo, respeto por la dignidad humana y el estado de derecho, desde un enfoque de protección, garantía y promoción de los Derechos Humanos.			Ajuste al Plan Parcial de Renovación Urbana, barrios El Hoyo y El Piloto
Componentes	Línea Estratégica	Programa	Proyecto
1. PROMOCIÓN Y PROTECCIÓN SOCIAL	1. Acompañamiento o al traslado	Etapa 1: Preparación	Nota: este es un proceso dividido en etapas secuenciales
		Etapa 2: Concertación	
		Etapa 3: Traslado	
	2. Restitución de derechos	Programa 1. Seguridad social integral y/o asistencia social	Vinculación Sistema de Seguridad Social Integral
			Vinculación Sistema de Asistencia Social
			Vinculación Programas asistencia social Atención a grupos vulnerables y/o de interés
			Adquisición de vivienda propia
	3. Acompañamiento o psicosocial	Programa 1. Salud psicosocial	Vivienda compartida
			Asistencia social en vivienda
			Atención individual, familiar y comunitaria.
4. Ciudadanía y Participación	Programa 1: Ciudadanía y participación	Manejo del tiempo libre, la cultura y el deporte.	
		Programa 2: Fortalecimiento de	Ciudadanía y participación
			Formación y liderazgo.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4112010-200761 DE 2019

*(Diciembre '21)*

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PLAN DE GESTIÓN SOCIAL			
		liderazgos	
		Programa 3 : Comunicación	Comunicación
2. EMPRESARIAL	1. Fortalecimiento Empresarial	Programa 1. Fortalecimiento Empresarial	Fortalecimiento administrativo, gerencial y liderazgo empresarial
		Programa 2 Fortalecimiento y articulación de cadenas productivas.	Formalización
		Programa 3 Centro de desarrollo	Encadenamiento productivo, agremiación y/o economías de escala.
3. AMBIENTAL	1. Articulación Social y Medio Ambiental	Programa 1: Articulación Ambiental Urbana. Programa 2: Economía Sustentable Programa 3: Desarrollo Ambiental Responsable	
4. INFORMACIÓN, SISTEMATIZACIÓN Y COMUNICACIÓN	1. Sistematización y gestión documental	Programa 1 Recuperación de la Memoria Histórica	Sistematización de Experiencias y Procesos Recuperación de la Memoria Histórica.
	2. Información y Comunicación.	Programa 2 Información y Medios de Comunicación	Información y Medios de Comunicación
5. VINCULACIÓN, COMPRA, INVERSIÓN	1. Vinculación, Compra, Inversión	Programa 1: vinculación de negocios e inversionistas.	Facilidades para compra de locales comerciales
			Facilidades para empresarios o empresas
		Programa 2: Vinculación/Negociación con residentes	Enajenación voluntaria-ley 388 de 1997.
			En la modalidad de intercambio. En la modalidad de parqueo.

Parágrafo. El detalle inherente a los Programas y Proyectos del plan de gestión social del plan parcial El Hoyo y El Piloto, se encuentran contenidos en el Documento Técnico de Soporte – DTS, el cual forma parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 23A. EJECUCIÓN PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. La ejecución y coordinación del plan de gestión social del presente plan parcial es una responsabilidad inherente al desarrollo del mismo, y la responsabilidad de su ejecución quedará en cabeza de la Entidad Ejecutora y Operadora del mismo, sin perjuicio de la activa y coordinada participación de las entidades públicas, privadas y no gubernamentales que tienen corresponsabilidad en su ejecución.

Parágrafo 1. Para la ejecución de las actividades que se enuncian en el presente artículo, la entidad ejecutora y operadora del Plan de Gestión Social (Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC) será la responsable de realizar la convocatoria a entidades estatales y no gubernamentales que puedan, por su objeto social y competencia, participar en la intervención social del presente proyecto.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0867 DE 2019

Decreto 31

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Parágrafo 2. Al momento de ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC como gestora y ejecutora del plan parcial, se encargará de implementar y aplicar el Plan de Gestión Social con los ajustes que sean necesarios. La inversión que realicen los promotores privados de dichas Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión en la ejecución del citado plan de gestión social, constituye una carga local del plan parcial.

Parágrafo 3. Con base en el estudio social que se realice, la entidad responsable de la gestión y promoción del plan parcial determinará la forma en la que se realizarán los aportes correspondientes a la ejecución del Plan de Gestión Social, para lo cual podrá constituirse un encargo fiduciario como mecanismo para acoger los recursos y programar la puesta en marcha de plan social.

Parágrafo 4. Con base en el estudio social realizado y el Contrato de Asociación suscrito entre el promotor privado del plan parcial y la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC, se determinará la forma en la que se realizarán los aportes correspondientes a la ejecución del Plan de Gestión Social, para lo cual se constituirá un encargo fiduciario como mecanismo para acoger los recursos y programar la puesta en marcha del plan de gestión social."

#### CAPÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 25. Subróguese el artículo 40 del decreto de adopción, 411.20.0867 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"Artículo 40. EJECUCIÓN DE OBRAS A CARGO DEL MUNICIPIO. Los componentes de la acción sectorial del Municipio en el proyecto, incluirán la ejecución de las obras de mitigación de riesgo en las márgenes del río Cali, y de infraestructura de ampliación y/o adecuación vinculada a las siguientes vías:

- a) Calle 21 entre carreras 1 y 4N
- b) Carrera 1 entre calles 15 y 25
- c) Calle 15 entre carreras 1 y 2
- d) Avenida 3N entre carreras 1 y 4N
- e) Calle 23 entre carreras 4N y 1."

Artículo 26. Subróguese el Artículo 43 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 43. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 069 de 2000 (POT), el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 388 de 1997."

Artículo 27. Subróguese el Artículo 44 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 44. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan Parcial, sus respectivos ajustes y las demás normas municipales y/o nacionales que le sean aplicables."



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

Diciembre 21

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Parágrafo 1: Como requisito previo para la solicitud de licencia de construcción, el proyecto deberá contar el concepto de técnico de altura emitido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el que se indique la altura máxima permitida. En todo caso actualmente se cuenta con un concepto técnico de alturas emitido mediante el oficio 201911030013621, del veintiuno (21) de agosto de 2019, el cual podrá ser modificado y sustituido por el ente competente, sin que implique modificación al presente acto.

Artículo 28. Subróguese el Artículo 45 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 45: INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM efectuará las anotaciones de los planos del Plan Parcial y sus correspondientes ajustes en la cartografía oficial del municipio, según lo dispuesto en el presente Decreto."

Artículo 29. Adiciónese el artículo 45A al Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 45A. INTERPRETACIÓN NORMATIVA. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM la interpretación de ausencia de norma exactamente aplicable o contradicciones que surjan de la aplicación del presente Decreto, en concordancia con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

Artículo 30. Subróguese el Artículo 46 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

ARTÍCULO 46. PLUSVALÍA. Para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.020.0259 de mayo 06 de 2015 "Por el cual se compilan los Acuerdo Municipales 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013, 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario Municipal", el Acuerdo 0434 de 2017 "Por el cual se modifica parcialmente el Estatuto Tributario Municipal y se dictan otras disposiciones", y el Decreto 411.010.20.0306 de 2019 "Por el cual se efectúa una delegación y se dictan otras disposiciones", el Departamento Administrativo de Planeación, realizará el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en la plusvalía, y remitirá a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda para su estimación.

Artículo 31. Subróguese el Artículo 47 del Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 47. PLAZO DE EJECUCIÓN. El presente Plan Parcial, tendrá una vigencia de quince (15) años contados a partir de la publicación del presente Decreto."

Artículo 32. Adiciónese el Artículo 47A al Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, el cual quedará así:

ARTÍCULO 47A. AJUSTE DEL PLAN PARCIAL. De acuerdo con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, las modificaciones deberán surtir el mismo trámite



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.10.20.0761 DE 2019

*Diciembre 31*

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0867 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL HOYO Y EL PILOTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

establecido para su formulación y adopción, y se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

Artículo 33. Deróguense los artículos 7, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38 y 41 del Decreto Municipal No. 411.20-0867 del 21 de diciembre de 2007, los demás artículos del Decreto Municipal No. 411.20-0867 de 2007, que no hayan sido objeto de modificación y/o adición a través del presente decreto, continuarán vigentes y surtirán plenos efectos jurídicos.

Artículo 34. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los *31* días del mes de *Dic.* dos mil diecinueve - 2019

*[Firma manuscrita]*  
MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali.

*[Firma manuscrita]*

ELENA LONDOÑO GÓMEZ  
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. *212* Fecha: *Dic - 31 - 2019*

Proyectó: Profesionales Universitarios; Andrés Prieto, Victoria Muñoz, Fernando Martínez  
Contratistas: *[Firma]* Alvaro Hernán Díaz, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños, Isabel Cristina Lemos, Ángela María Ortega, Johanna Gaitán, María Elena Domínguez, Diego Peraza, Luis Ernesto Díaz, Juan David González, Alejandra Peña Nieto, Victoria Muñoz, Ximena Aguillón Mayorga.  
Revisó: Esperanza Forero Sanclemente- Subdirectora de Planificación del Territorio  
Nayib Yaber Encizo- Director Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.  
Sonia Andrea Sierra Mancilla- Asesora Despacho del Alcalde

ESTE DOCUMENTO SE PUBLICÓ EN  
EL BOLETIN OFICIAL No. *212*  
DE *31 dicim* DE *2019*  
*[Firma manuscrita]*  
FIRMA AUTORIZADA



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0867 DE 2014

(Diciembre 22)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0867 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007"**

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 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 los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, reglamentan el procedimiento para la formulación, adopción y modificación de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 069 de 2000, es la norma urbanística mediante el cual se tramitó y adoptó el plan parcial de renovación urbana de los barrios El Hoyo y El Piloto.

Que el POT en su artículo 228, de conformidad con el modelo propuesto, definió los programas y proyectos para el cumplimiento o ejecución de la ciudad consolidada en la pieza Urbano Regional, entre los cuales se encuentra el proyecto Plan Parcial de renovación urbana para los sectores El Hoyo y Piloto.

Que mediante el Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007 fue adoptado el plan parcial de renovación urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto, como instrumento de planificación complementario al POT, para un área de planificación de 23,5 has, ubicada en la Pieza Urbano Regional de Santiago de Cali.

Que el Decreto Municipal 411.20.0867 de 2007, mediante el cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana de los barrios El Hoyo y El Piloto, en su artículo 47° estableció una vigencia en siete (7) años para dicho instrumento de planificación a partir de su publicación.

Que por su parte, la Resolución No. 4132.0.21.132 de junio 4 de 2009, *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto"* expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, modificada por la Resolución 4132.0.21.063 de

el



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0894 DE 2014

(Diciembre 22)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0867 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007"**

febrero 1 de 2011, "por medio de la cual se modifica el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto", tuvo como finalidad central definir las condiciones para la concurrencia del sector privado en la ejecución de los citados proyectos y para la correcta ejecución de los planes parciales.

Que mediante los oficios No. 2014411101022462 del 11 de noviembre de 2014, y No. 2014411101113292 del 10 de diciembre de 2014, previo al vencimiento de la vigencia del plan parcial de renovación urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto, la Empresa Municipal de Renovación urbana –EMRU EIC, en calidad de Promotora, solicitó ampliación de dicha vigencia, indicando las justificaciones para la ampliación del plazo de vigencia, señalando la conformación del ente gestor, la suscripción de un convenio de cooperación con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali, la constitución de un Fideicomiso Matriz, requiriendo nuevos estudios y complementaciones para la ejecución del plan parcial.

Que en cumplimiento de la Resolución No. 4132.0.21.132 de 2009, el 13 de agosto de 2013, la EMRU EIC y el fideicomiso denominado 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', cuyos fideicomitentes son Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle del Cauca- CAMACOL Valle-, Cámara Colombiana de la Infraestructura-CCI- y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, suscribieron un Convenio de Cooperación cuyo objeto es aunar esfuerzos, en el marco de las competencias propias de cada parte, para desarrollar los proyectos de renovación urbana a Cargo de la EMRU EIC, dentro de los cuales se encuentra los planes parciales para los barrios El Hoyo, El Piloto, San Vicente, San Pascual, así como otros que se identifiquen a partir de nuevos estudios.

Que en virtud del citado Convenio de Cooperación, se realizó la convocatoria para buscar la concurrencia del sector empresarial, vinculado a la cadena de valor del sector promotor y constructor de la región, a la cual acudieron treinta y cinco (35) empresas, las cuales se constituyeron como aportantes del Fideicomiso Matriz, conformado para la financiación y desarrollo de las fases de pre-inversión, así como de la organización previa de la ejecución e implementación de los planes parciales.

Que en este contexto, la EMRU EIC a través de la Resolución EMRU No. 10.15-056 del 6 de octubre de 2014 y en el marco de la Resolución DAPM 4132.0.21.063 de 2011, determinó que la entidad gestora del Plan Parcial de los barrios El Hoyo y El Piloto la conformarían las partes intervinientes en el Convenio de Cooperación señalado, materializando el proceso de concurrencia del sector privado para la ejecución del plan parcial. Igualmente la citada Resolución determinó que el desarrollo por construcción será ejecutado desde fideicomisos específicos por proyectos, en desarrollo del Convenio de Cooperación, así mismo se establecieron los criterios que marcarían la gestión del suelo para la ejecución del plan parcial.

El



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0894 DE 2014

(Diciembre 22)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0867 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007”**

Que los tiempos establecidos para la ejecución del plan parcial por parte del Decreto de adopción (Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007), no permiten realizar el desarrollo de las unidades de actuación urbanísticas derivadas y mucho menos su materialización mediante la construcción de las mismas, a partir de la concurrencia de los promotores específicos que se establezcan para cada una, teniendo en cuenta que solo hasta agosto de 2013 fue posible concretar un acuerdo real que permitiera definir la concurrencia del sector privado en el desarrollo de este proceso, tal como lo estableció la antes mencionada Resolución del DAPM, acuerdo que corresponde al Convenio de Cooperación denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali.

Que es de importancia estratégica para el Municipio de Cali empezar la ejecución de este proyecto a través de la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU EIC-, bajo los derechos y obligaciones asumidas por esta entidad en el Convenio de Cooperación ‘Alianza para la Renovación Urbana de Cali’.

Que se establece que se han iniciado las acciones tendientes al desarrollo y ejecución del plan parcial “El Hoyo y El Piloto”, que las mismas no han sido llevadas a cabo en su totalidad, por las razones fácticas y de derecho que informa la Empresa Municipal de Renovación Urbana-EMRU en este sentido y dado que, debe protegerse los actos propios de la administración y brindar seguridad jurídica en cuanto a la norma urbana establecida en el Decreto Municipal No. 0867 de 2007, y atendiendo a los principios orientadores de las actuaciones administrativas de coordinación, eficacia y economía de que trata el artículo 3° del la Ley 1437 de 2011.

Que por lo anteriormente expuesto, este Despacho encuentra que con el objeto que se logre concretar el desarrollo urbano y constructivo ordenado de la zona de planificación comprendida por el plan parcial de renovación urbana para la intervención integral de los barrios “El Hoyo y El Piloto”, de conformidad con las acciones que deben realizar para su concreción, es dado ampliar la vigencia solicitada.

En virtud de lo anterior,

**DECRETA:**

**Artículo Primero: Ampliación del Plazo de Ejecución.** Amplíese la vigencia del plan parcial de renovación urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto , adoptado mediante el Decreto Municipal No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, por un término de siete (7) años a partir de la publicación del presente Decreto.

**Artículo Segundo:** Las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal No. 0867 del 21 de diciembre de 2007 “por el cual se adopta el plan parcial de renovación urbana



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0294 DE 2014

(Diciembre 22)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0867 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007”**

para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto”, que no se modifican por el presente acto administrativa permanecen vigentes.

**Artículo Tercero: Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los (22) días del mes de Dic. de dos mil catorce (2014).

  
**RODRIGO GUERRERO VELASCO**  
Alcalde Municipal de Santiago de Cali.

Publicado en el Boletín Oficial No. 178 Fecha: Dic-29-2014

Proyectó: Álvaro Hernán Díaz- Arquitecto Subdirección POT y Servicios Públicos *AD*  
Martha Isabel Bolaños Mesa- Abogada Subdirección POT y Servicios Públicos *MB*  
Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina- Abogado Subdirección POT y Servicios Públicos  
Francisco Javier Bonilla Hurtado-Subdirector POT y Servicios Públicos  
Aprobó: León Darío Espinosa Restrepo- Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal *LE*  
Carlos Humberto Sánchez Llanos- Jefe de Oficina de la Dirección Jurídica *CH*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20 DECRETO NÚMERO 086 DE Dic 21 DE 2007

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO"**

**EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI**

**En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, su Decreto Reglamentario 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y,**

**CONSIDERANDO:**

- I. Que 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 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 y dispone adicionalmente el contenido mínimo de los mismos.
- II. Que el Acuerdo 069 de 2000 expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio y establece diversos objetivos en lo Urbano, dentro de los cuales se destacan en el artículo 5º, elevar la calidad urbanística y con ella, las condiciones de vida de todos los ciudadanos, mediante un eficaz y racional aprovechamiento de la ciudad construida, que recupere y complemente el espacio público incluidos sus componentes ambientales y mitigue los impactos negativos de la mezcla indiscriminada de usos residenciales con actividades comerciales, de servicios y otros usos productivos, y como estrategias en lo Urbano instituye las de Aglomeración y Diferenciación de actividades, de acciones y complementación de la iniciativa privada, de integración de instrumentos de gestión del suelo y de actuación prioritaria sobre el espacio público.
- III. Que dentro de las políticas generales establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en los artículos 16, 17 y 19, se contemplan las de Movilidad y accesibilidad intraurbana, de espacio público y de competitividad territorial y fomento turístico; políticas que se deben ejecutar a fin de cumplir con los objetivos y estrategias que lo determinan.
- IV. Que el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 228, establece que para el cumplimiento o ejecución de la ciudad consolidada, de conformidad con el modelo propuesto se debe considerar para la Pieza Urbano Regional, el programa de Renovación Urbana, y entre otros proyectos, el de Renovación Urbana para los sectores El Hoyo y Piloto; los cuales constituyen las intervenciones territoriales estratégicas que dan el soporte para la construcción de la estructura territorial y buscan la recuperación de sectores consolidados de uso eminentemente residencial y la implementación de procesos de redensificación como instrumento de Renovación Urbana y que tienen como meta desarrollar un plan para la construcción de vivienda nueva en zonas deterioradas estratégicas de la ciudad como lo son la Zona central y área del corredor de transporte masivo, entre otras.
- V. Que igualmente, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, establece el conjunto de normas generales urbanísticas que se deben aplicar entre otros a los Planes Parciales de Renovación Urbana, definiendo aspectos tales como las cesiones urbanísticas obligatorias y sus características.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0667 DE DIC 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

- VI. Que en el Acuerdo Municipal 193 de Septiembre de 2006, se establecieron los aprovechamientos urbanísticos para el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana para la Intervención Integral de los barrios El Hoyo y el Piloto.
- VII. Que el artículo 325 del Acuerdo 069 de 2000, sujetó los Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta, a unas directrices generales, entre las cuales: “1. Las zonas con tratamiento de Renovación por redesarrollo, se adelantarán, mediante la ejecución de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística según la delimitación de los polígonos definidos como zonas homogéneas de redesarrollo, en el presente Acuerdo. El Plan Parcial, para esta zona, deberá contener como mínimo el área del polígono y definirá el número de Unidades mínimas de actuación Urbanística de manera que permita el adecuado reparto de cargas y beneficios, así como lo correspondiente al reajuste de tierras e integración inmobiliaria”.
- VIII. Que la Renovación Urbana de los barrios El Hoyo y El Piloto ha sido abordada desde hace varias décadas en la Ciudad y se origina como Proyecto en virtud de la iniciativa pública realizada desde el día 21 de noviembre de 2005, el cual desde que inicia su formulación sigue y cumple los procedimientos y etapas previstas tanto en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, como en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali. Igualmente, este proyecto de intervención urbana en el sector de los barrios El Hoyo y El Piloto, ha sido ampliamente divulgado, en el proceso de concertación, participación comunitaria y consulta ciudadana, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en el mencionado Acuerdo 069 de 2000; proyecto de Plan Parcial que de conformidad con dicho acuerdo, se presume su viabilidad desde el momento en que queda en firme el acto de iniciación.
- IX. Que el Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana para la Intervención Integral de los Barrios El Hoyo y El Piloto de la Ciudad de Cali, se enmarca en el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali, que adoptó el Concejo Municipal, por medio del Acuerdo Municipal 0127 de 2004, en su objetivo general 4, denominado “Recuperación Ambiental y Desarrollo del Hábitat y del Territorio” y en la política territorial de recuperación del centro de la ciudad definida en su artículo 30. Igualmente, encuadra en su artículo 32 que establece como objetivo específico 4.2, el de promover la integración y el desarrollo del territorio definiendo y orientando su ordenamiento armónico, bajo las estrategias de: 1. Coordinar la implementación de los proyectos complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial; y 2. Coordinar la ejecución de los proyectos estructurales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.
- X. Que dentro del trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

- ✓ Radicación del Plan Parcial:

La Secretaría de Vivienda Social y la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali EMRU – E.I.C realizaron la radicación del Plan Parcial de Renovación Urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario, el día 3 de Octubre de 2006, en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, conforme a las disposiciones del Documento Técnico de Soporte del proyecto de Plan Parcial, el cual hace parte integral del presente Decreto.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

L11-20 DECRETO NÚMERO 0862 DE Dic 21 DE 2007

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO"**

✓ Concepto de Viabilidad

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, mediante Resolución No. DAP – 4132.21.112 del 13 de Abril de 2007, declaró "VIABLE" el proyecto de Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en los barrios El Hoyo y El Piloto, formulado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana para el Fondo Especial de Vivienda, ordenando la continuación de los trámites de información pública y consultas tendientes a la aprobación del mismo.

✓ Convocatoria a propietarios y vecinos

Surtido el trámite anteriormente descrito, se adelantó la fase de información pública de que habla el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Acuerdo Municipal 069 de 2000, como consta en la publicación del Diario Occidente del día 21 de Abril de 2007.

✓ Concertación con la Autoridad Ambiental:

El Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en los barrios El Hoyo y El Piloto, no requirió de concertación con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el Artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 para tal efecto, como consta en lo dispuesto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, según Resolución No. DAP – 4132.21.112 de 13 de Abril de 2007.

XI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 505 del Acuerdo 069 de 2000; una vez aprobado el proyecto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, este será aprobado por Decreto del Señor Alcalde Municipal y se notificará de acuerdo al artículo en mención.

XII. Que en vista del cumplimiento de las previsiones contenidas en el POT, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de Noviembre 7 de 2007, al cual se acogieron la Secretaria de Vivienda Social y La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, según solicitud de Diciembre 14 de 2.007 presentada ante El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que fuese aceptada por esta dependencia mediante oficio No 015510 de diciembre 17 de 2.007, se procede a la adopción del Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en los barrios El Hoyo y El Piloto.

XIII. Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

**DECRETA**

**CAPITULO I  
DEFINICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1º. ADOPCION.** Adoptase el Plan Parcial de Renovación Urbana para la Intervención Integral de los Barrios El Hoyo y El Piloto de la Ciudad de Cali, viabilizado por el

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20 DECRETO NÚMERO 0867 DE DIC 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante Resolución No. DAP – 4132.21.112 de 13 de Abril de 2007, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 069 de 2000.

ARTICULO 2º. COMPONENTES DEL PLAN PARCIAL. Conforman el presente Plan Parcial:

- Los Documentos Técnicos de Diagnostico y de Propuesta con sus respectivos planos.
- Las Normas Complementarias que se establecen en el presente Decreto.

ARTICULO 3º. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Renovación Urbana para la Intervención Integral de los Barrios El Hoyo y El Piloto de la Ciudad de Cali presenta como objetivos principales los siguientes:

- Propender por la transformación cualitativa de la estructura físico – ambiental del sector, a partir de la formulación y ejecución de una estrategia técnica de igual orden, integradora de un conjunto de acciones morfológicas urbanas y urbanísticas tendientes a la recuperación y desarrollo de áreas físico – funcional y económicamente deprimidas a una mayor y mejor utilización de áreas potencialmente habitables y a la optimización del uso de áreas con plena capacidad de servicios públicos y equipamientos.
- Propender por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población residente en el área de afectación directa e indirecta del Plan Parcial de Renovación Urbana Integral, así como por el mejoramiento en la calidad de las condiciones de uso y disfrute social del espacio público, de referentes urbanísticos significativos, en especial aquellos correspondientes al orden natural paisajístico.
- Propender por la reactivación económica de áreas deprimidas, por la consolidación y desarrollo de otras con características de estabilidad y dinámica en términos de inversión inmobiliaria e intensidad, calidad y variedad de los usos del suelo.

ARTICULO 4º. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos específicos del Plan Parcial de Renovación Urbana para la Intervención Integral de los Barrios El Hoyo y El Piloto de la Ciudad de Cali, los siguientes:

- Propender por la revitalización del uso social de los espacios públicos del sector, mediante acciones de revaloración y refuncionalización, acordes con la dinámica socio – económica actual y futura (procesos de globalización de la actividad económica, de la gestión privada y pública y demás actividades socio – culturales).
- Refuncionalización, con sus consecuentes implicaciones en tanto cambios de uso del suelo o modificaciones en las intensidades de uso, siempre bajo el criterio de plurifuncionalidad o de diversidad de usos compatibles existentes en una misma especialidad, a manera de garantía de animación permanente de los espacios del sector.
- La construcción de nuevos espacios públicos de carácter cívico y lúdicos culturales promotores de la convivencia ciudadana, en su consideración como espacios de

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20. DECRETO NÚMERO 0862 DE Dic 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

encuentro y de disfrute solaz para la ocupación del tiempo libre de amplios sectores sociales.

- La construcción de nuevas edificaciones o conjuntos de edificaciones, la demolición y/o remodelación y reciclaje de otras, acordes con la nueva normatividad y en especial con los objetivos propuestos por el Plan Parcial de Renovación Urbana para la Intervención Integral de los Barrios El Hoyo y El Piloto de la ciudad de Cali.
- Propender por el uso racional de los espacios del sector dependiendo de su localización y vocación contextual urbanística y urbana.
- Fortalecer la actividad residencial (vivienda y usos compatibles) en el sector, mediante la incorporación de planes y programas específicos de construcción y mejoramiento habitacional.

**ARTICULO 5°. ESTRATEGIAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** Se consideran como estrategias generales para el plan parcial, las siguientes:

- **Estrategia institucional**  
Ejecutar los programas y proyectos estratégicos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, para cumplir con las políticas previstas, el propósito y los objetivos del plan, y consolidar el modelo de ciudad propuesto.
- **Estrategia Económica**  
Utilizar los instrumentos de Gestión del Suelo otorgados por la ley 388 de 1997, requiriéndose para la ejecución del Plan parcial de la utilización de diversas alternativas, que deben conllevar a:
  - Asociación de diferentes grupos de interés.
  - Participación del Estado como Promotor, facilitador y garante de las operaciones urbanas que se lleven a cabo.
  - El diseño de mecanismos que permitan reducir la compra de terrenos en el inicio del proceso, regulando la especulación con el precio de los mismos.
  - La definición de etapas de ejecución del Plan Parcial las cuales deben ser autónomas para el momento de su ejecución.
  - La asignación de recursos en el presupuesto del Municipio para adelantar actuaciones urbanísticas en su nombre.
  - Definición de estímulos e incentivos tributarios.
- **Estrategia Social**  
Establecer contacto directo con la comunidad, generando confianza y credibilidad durante todo el proceso de ejecución del Plan parcial de Renovación Urbana.

**ARTICULO 6°. POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** Se entiende por Políticas Generales el conjunto de directrices y acciones específicas a ejecutar durante la vigencia del presente Plan Parcial a fin de concretar los objetivos y estrategias que lo determinan.

Se establecen como Políticas Generales las siguientes:

- **Política de Vivienda. Objetivo General:**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20. DECRETO NÚMERO 0867 DE DIC 20 DE 2007

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO"**

Generar en los Barrios El Hoyo y El Piloto localizados en el Centro Global de la Ciudad, definido por el Plan de Ordenamiento Territorial, actividad residencial (vivienda y usos complementarios) como instrumento de Renovación Urbana que permita llevar la vivienda al Centro y densificar a partir de proyectos de vivienda que puedan tanto recuperar la tipología urbana de la manzana como proponer una nueva estructura urbana, si es el caso, dando solución digna a los sectores de la población que allí se localizan.

**Componentes.**

Son componentes de la Política de Vivienda:

- Programas de Vivienda de Interés Social
  - Financiación de la vivienda
  - Plan Estratégico de Vivienda
  - Sistema Municipal de Vivienda
  - Unidades de Actuación Urbanística
- **Política de Vialidad y de Transporte. Objetivo General:**  
Mejorar la movilidad y accesibilidad intraurbana, hacia y desde los Barrios El Hoyo y El Piloto, aprovechando el Sistema Integrado de Transporte Masivo y los proyectos que en materia de infraestructura vial y de transporte contemple desarrollar la Administración Municipal durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Componentes.**

Son componentes de la Política de Vialidad y de Transporte:

- Plan Vial de Transito y de Transporte
  - Sistema Integrado de Transporte Masivo
  - Plan Especial del Espacio Publico y Equipamientos colectivos
  - Plan del Centro Global
- **Política de Competitividad. Objetivo General:**  
Definir las intervenciones territoriales que se deben adelantar a partir de la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y los programas y proyectos que permitan un mayor y mejor aprovechamiento de lo existente, propiciando además la localización de actividades de alta jerarquía que le permitan al sector volverse mas competitivo en términos económicos en el contexto de la ciudad.  
Facilitar los procesos de inversión publica y privada, buscando equidad en las negociaciones que se den en el sector y promoviendo estímulos a la inversión.

**Componentes.**

Son componentes de la Política de Competitividad:

- Plan del Centro Global
- Unidades de Actuación Urbanística
- Plan Especial del Espacio Publico y Equipamientos Colectivos
- Fichas Normativas

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20. DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

▪ **Política de Espacio Público. Objetivo General**

Determinar el espacio público como elemento articulador de desarrollo urbano - urbanístico y arquitectónico del área de planificación reorientándola en su relación tanto con el Río Cali, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación y su relación, con los corredores del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

Mejorar la calidad espacial y urbanística del sector y posicionarlo como referente para el resto de la ciudad.

**Componentes.**

Son componentes de la Política de Espacio Público:

- Plan del Centro Global
- Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos
- Plan Vial de Tránsito y de Transporte
- Sistema Integrado de Transporte Masivo
- Unidades de Actuación Urbanística.

**ARTICULO 7º. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL.** Se consideran como Estrategias Territoriales de Intervención y Organización Territorial para este Plan Parcial de Renovación Urbana las siguientes:

- Integración de los proyectos al Sistema Municipal de Vivienda que adelanta la Administración Municipal, identificando el conjunto de actores urbanos que intervendrán, tales como: Población objetivo, la Nación y su conjunto de políticas, subsidios e instrumentos, mercado financiero y el Gobierno local para promover su articulada participación en los proyectos de vivienda que componen el Proyecto de Plan Parcial.
- Utilización racional del suelo de manera que permita disponer de un buen número de soluciones de vivienda de acuerdo a las posibilidades del mercado.
- Potenciación económica, social y ambiental en el Área de Planificación del Plan Parcial.
- Continuación del tejido urbano de manera que los proyectos urbanísticos que compongan el Plan Parcial se integren armónica y funcionalmente a la ciudad existente.
- Conformación del Par Vial de las vías marginales al Río Cali.
- Conexión, mediante puentes sobre el Río Cali, de la calle 23 con la calle 22 Norte.
- Solución de la intersección de las calles 25 y 26 con carrera 2ª y Avenida 2ª Norte, teniendo en cuenta la actual solución del Sistema Integrado de Transporte Masivo - MIO y las instalaciones de la antigua Industria de Licores del Valle.
- Articulación del Plan Parcial con las demás propuestas de intervención que se plantean para el centro de la ciudad y su periferia, especialmente con la propuesta del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana para la intervención Integral de los Barrios Camilo Torres, La Isla y Puerto Chontaduro.
- Generación de una conexión efectiva del Área de Planificación del Plan Parcial con su área de influencia directa:
  - Sector del Centro Administrativo Municipal CAM y su área de influencia.
  - Sector antigua Industria de Licores del Valle.
  - Sector Clínica de los Remedios.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

- o Barrio San Nicolás.
- Mejoramiento de la movilidad al interior del Área de Planificación y su accesibilidad, mediante.
  - o Programa de andenes
  - o Programa de nomenclatura urbana
- Conformación de Circuitos Ambientales (Peatonales, ciclo vías, vegetación, paseos urbanos, etc.).
- Diseño y ejecución de obras de infraestructura para la mitigación del riesgo generado por crecientes del Río Cali.
- Mitigación de la contaminación (ruido y aire), como impactos ambientales más severos en el sector.
- Generación de espacio público efectivo en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1504 de 1998 y el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio.
- Integración, en las diferentes propuestas, del potencial de visuales paisajísticas existentes en el Área de Planificación.
- Generación de una conectividad efectiva con los espacios públicos de carácter urbano adyacentes al Área de Planificación del Plan Parcial.
- Regulación del desarrollo, localización, características y adecuación de los elementos de la estructura vial, de espacio público y de equipamientos colectivos, tanto de escala urbana como de escala local con el área de influencia directa.
- Localización de equipamientos colectivos de educación, salud, comercio, cultura, etc., de ámbito urbano que garanticen el uso masivo de la infraestructura de transporte con que cuenta el área.
- Evaluación de la extensión y/o reposición de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones.
- Generación de nuevas alternativas de desarrollo económico, mediante:
  - o Implementación de mecanismos de gestión del suelo.
  - o Generación de procesos de financiación de infraestructura colectiva.
- Determinación al interior del Área de Planificación de zonas que potencialmente permitirán la realización de un proceso de Renovación Urbana autosostenible con la participación de sus propietarios, promotores interesados y comunidad vinculada.

**ARTICULO 8º. ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación establecida para el presente Plan Parcial de Renovación Urbana de los Barrios El Hoyo y El Piloto, hace parte de la Comuna No. 3, se encuentra localizada de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali en el Centro Global, que abarca el Centro Tradicional y el Centro Urbano Regional, contenido en la Pieza Urbano Regional y está comprendida dentro de los siguientes límites:

- **Por el Norte:** La margen izquierda del Río Cali como elemento del sistema estructurante ambiental, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y el eje de la Calle 15.
- **Por el Sur:** La Carrera 1ª, como Corredor troncal del Sistema Integrado de Transporte Masivo -MIO-, incluyendo sus dos paramentos que espacializan el Corredor, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y la Calle 17 incluyendo sus dos paramentos, continuando por la Carrera 2ª incluyendo sus dos paramentos hasta el eje de la Calle 15.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

- **Por el Oriente:** El eje de la Calle 25 en el tramo comprendido entre la margen izquierda del Río Cali y la carrera 1ª, incluyendo sus dos paramentos.
- **Por el Occidente:** El eje de la Calle 15 en el tramo comprendido entre la margen izquierda del río Cali y la Carrera 2ª. Incluyendo sus dos (2) paramentos.

**ARTICULO 9º. UNIDADES DE GESTION.** El área de planificación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana, se encuentra dividida en siete Unidades de Gestión, cada una de las cuales conserva ciertas características homogéneas que la hacen viable y estructurable como una unidad a ser desarrollada mediante integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes, las cuales se identifican y describen en el Documento Técnico de Soporte.

Estas unidades a su vez se subdividen en otras unidades menores que aunque conservan el carácter de la unidad mayor, trabajan como manzanas para posibilitar la gestión y puesta en práctica del plan, de manera que los proyectos que abarquen cada una de las pequeñas unidades puedan llevarse a cabo también mediante integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes sin esperar que se desarrolle la globalidad de la Unidad de Gestión correspondiente.

El área de planificación del presente Plan Parcial está compuesta por las siguientes Unidades de Gestión:

- **Unidad de Gestión A (UG – A)**  
Comprendida entre las carreras 1ª y 3ª y las calles 15 y 17, relacionando el Área de Planificación con el centro de la ciudad. Por su ubicación se destina parte de ella a espacio público y equipamientos comerciales para reubicación de vendedores estacionarios.

Se subdivide en tres (3) Unidades de Gestión: UG-A1, UGA2, UGA3.

- **Unidad de Gestión B (UG – B)**  
Comprendida entre las carreras 1ª y 3ª N y la avenida de las Américas y la calle 19, empalmado el área del Plan Parcial con el norte de la ciudad y ayudando a conformar la avenida de las Américas.

Se subdivide en dos (2) Unidades de Gestión: UG -B1, UG-B2.

- **Unidad de Gestión C (UG – C)**  
Comprendida entre las carreras 1ª y 4ª N y las calles 19 y 21, esta unidad es de carácter institucional, allí se encuentra el edificio de la Policía Metropolitana y los predios que la componen pertenecen o están comprometidos con la institución, de manera que se trata de un área de manejo especial.

- **Unidad de Gestión D (UG – D)**  
Comprendida entre las carreras 1ª y 2ª N y las calles 21 y 23 A.

Se encuentra en un área comercial y lo que se plantea es potenciar este uso en el sector brindándole posibilidades de accesibilidad, de movilidad y de estacionamiento. Presenta una doble condición: hacia la carrera 1ª con un comercio consolidado y de mediana escala y hacia la carrera 2ª N con un comercio de pequeña escala (talleres) pero que permite la

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO ~~0867~~ DE Dic 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

aparición y buen funcionamiento de otras actividades como la vivienda o los servicios y oficinas.

Se subdivide en tres (3) Unidades de Gestión: UG-D1, UG-D2, UG-D3.

▪ **Unidad de Gestión E (UG – E)**

Comprendida entre las carreras 2ª N y 4ª N y las calles 21 y 23 A, presentando el mayor potencial paisajístico y ambiental del sector por su localización frente al Río Cali.

Se subdivide en tres (3) Unidades de Gestión: UG-E1, UG-E2, UG-E3.

▪ **Unidad de Gestión F (UG – F)**

Comprendida entre las carreras 4ª N, 3ª N y carrera 1ª y las calles 23 A, 24 hasta la calle 25. Se subdivide en dos (2) Unidades de Gestión: UG-F1, UG-F2.

▪ **Unidad de Gestión G (UG – G)**

Comprendida entre las carreras 1ª y 4ª N y las calles 24 y 25.

Es la más heterogénea de todas las unidades por su coincidencia con la calle 25, ante lo cual sus posibilidades de conexión y actuales condiciones viales la convierten en el otro punto de unión con el resto de la ciudad.

Se subdivide en cuatro (4) Unidades de Gestión: UG-G1, UG-G2, UG-G3, UG-G4.

**CAPITULO II  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**ARTICULO 10º. ARTICULACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES PRESENTES EN EL AREA DE PLANIFICACIÓN.** Forman parte de los sistemas estructurantes, que deben tenerse en cuenta en la ejecución del presente plan parcial: el sistema ambiental, el sistema de servicios públicos, el sistema vial y de transporte, el sistema de patrimonio, el sistema de equipamientos colectivos y sistema de espacio público, los cuales se encuentran descritos en el documento técnico y sus características esenciales definidas en los siguientes artículos.

**ARTICULO 11º. SISTEMA AMBIENTAL.** El principal componente del Sistema Ambiental es el Río Cali, con la flora asociada a él y la franja forestal protectora determinada en la normatividad ambiental vigente y en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las correspondientes fichas normativas, la cual deberá mantenerse y conservarse en el desarrollo del presente Plan Parcial.

**ARTICULO 12º. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS.** Está compuesto por la oferta de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, determinada por las empresas prestadoras y compuesta por la infraestructura instalada que determina la cobertura del servicio respectivo cuya descripción y características se encuentran descritas en el documento técnico anexo.

**ARTICULO 13º. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.** De las vías que componen el Sistema Vial Municipal adoptado por el Acuerdo No.069 de 2000 se determinan para el área de planificación del presente Plan Parcial de Renovación como vías principales las que

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

LII-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic. 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

corresponden a las categorías de vías arteriales y colectoras descritas en el mencionado Acuerdo y que se ubican en el área de planificación. El inventario vial de los barrios El Hoyo y El Piloto que hacen parte del área de planificación del presente Plan Parcial se encuentra descrito en el documento técnico anexo.

El Sistema de Transporte Público colectivo, en el área de planificación se encuentra compuesto por los siguientes elementos de infraestructura:

- Troncal Carrera 1ª, el tramo comprendido entre las Calles 15 y 25, con estaciones en los siguientes puntos: pasando la Calle 21 y pasando la Calle 23.
- Troncal Carrera 4N, entre Calles 15 y 25, con una estación a la altura de la Calle 23.

El conjunto de componentes viales principales y locales se encuentran descritos y especificados en cuanto a su localización y sección en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

**PARÁGRAFO:** Los desarrollos urbanísticos que se efectúen a partir del Plan Parcial que se adopta en éste Decreto, deberán respetar e incorporar el sistema vial establecido en lo concerniente a las vías principales y locales. Con respecto a las vías enunciadas en el documento técnico y para ser ejecutadas al interior del área de planificación, estas podrán aplicar los esquemas viales y urbanísticos propuestos como modelos en el mismo documento.

**ARTICULO 14º. SISTEMA DE PATRIMONIO.** El Río Cali con todo su potencial paisajístico constituye el patrimonio ambiental de la Ciudad y es el principal ingrediente organizador del paisaje en el sector y el elemento natural con mayor valor patrimonial urbano de la ciudad, de manera que cualquier intervención que se realice en el espacio público o con los equipamientos colectivos deberá tenerlo en cuenta.

**ARTICULO 15º. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Al interior del área de planificación del Plan Parcial, el sistema de equipamientos colectivos está conformado por el edificio de la Policía Nacional, un centro de salud, la escuela Ricardo Nieto, una iglesia, un edificio adecuado como cárcel militar de uso exclusivo de la Policía Nacional y tres estaciones para los buses articulados del Sistema de Transporte Masivo, que por consiguiente prestan sus servicios a toda la población no solo de Cali sino de la región.

**ARTICULO 16º. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Se establece al interior del área de planificación del Plan Parcial un sistema de espacios públicos para usos recreativos, parques y zonas verdes, así:

- Realización de un gran parque lineal recreativo sobre la ribera del Río Cali, que permita unir la otra orilla del río e integrar la zona norte de la ciudad al sector.
- Recuperar la zona verde ubicada sobre la Avenida 4ª, para una óptima y clara lectura del espacio.
- Conectar las calzadas vehiculares, peatonales y ciclo rutas con las áreas perimetrales del área de planificación.
- Realizar la conexión con otros puntos de los paseos peatonales sobre la Avenida 4ª y los andenes construidos en la Carrera 1ª, y generar actividades en el espacio público y en las zonas de comercio que inviten a la ciudadanía al consumo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

41120. DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

CAPITULO III
NORMAS APLICABLES A LAS UNIDADES DE GESTION

ARTICULO 17º. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-A1, las siguientes:

Table with 4 columns: Barrio, Manzana(s), AREA BRUTA, AREA NETA, AREA NETA PROPUESTA, 1. AREA DE ACTIVIDAD, 2. TRATAMIENTO, 3. APROVECHAMIENTOS, USOS, SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL, MODALIDAD EDIFICATORIA, TIPOLOGIA EDIFICATORIA, ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS), AREA LOTE MINIMO (M2), FRENTE LOTE MINIMO (ML), AISLAMIENTOS, PARAMENTO, OBSERVACIONES.

ARTÍCULO 18º. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-A2, las siguientes:

Table with 4 columns: Barrio, Manzana(s), AREA BRUTA, AREA NETA, AREA NETA PROPUESTA, 1. AREA DE ACTIVIDAD, 2. TRATAMIENTO, 3. APROVECHAMIENTOS, USOS, SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL, MODALIDAD EDIFICATORIA, TIPOLOGIA EDIFICATORIA, ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS), AREA LOTE MINIMO (M2), FRENTE LOTE MINIMO (ML), AISLAMIENTOS, PARAMENTO, OBSERVACIONES.

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE DIC 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

ARTICULO 19°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-A3, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-A3			
Barrio: El Hoyo( cod. 0313)		Manzana(s):	M- 465
AREA BRUTA		3063,9M <sup>2</sup>	
AREA NETA		2562M <sup>2</sup>	
AREA NETA PROPUESTA: 1917M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios equipamiento comercio / oficinas vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATRIAL (P átios)	Índice Ocupac. 0,8	Índice construcción 3,2
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,2
	BLOQUES (paramentando)	0,7	3,3
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 (10.MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTOS		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		Continuo sobre la cámara Primera	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
* Únicamente para predios con áreas superiores a 1000M <sup>2</sup> .			

ARTICULO 20°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-B1, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-B1			
Barrio: El Hoyo( cod. 0313)		Manzana(s):	M- 464
AREA BRUTA		6071M <sup>2</sup>	
AREA NETA		6069M <sup>2</sup>	
AREA NETA PROPUESTA: 4575M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Equipamiento colectivo, comercio, vivienda y * Espacio Público			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Comercio/ servicios Equipamientos colectivos Espacio público Vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATRIAL	Índice Ocupac. 0,8	Índice construcción 3,8
	PLATAFORMA Y TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,8
	BLOQUE	0,8	3,8
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		4 pisos	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20	
AISLAMIENTOS		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		-	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20 DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

**ARTICULO 21º.** Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-B2, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-B2			
Barrio: El Hoyo (cod. 0313)		Manzana(s): M- 469 - 470	
ÁREA BRUTA 9405,2M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA 6691M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA PROPUESTA: 6462,5M <sup>2</sup>			
<b>1. ÁREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios Equipamientos Colectivo / Espacio Público comercio / oficinas vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind <sup>o</sup> /conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Índice Ocupac.	Índice construcción
	ATRIAL (Patios)	0.8	3.2
	PLATAFORMA (2PISOS) Y TORRE	Pbr: 0.7 Torre: 0.3	3.2
	Bloques (paramentado)	0.7	3.5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 ( 10 MT. DE ALTURA)	
ÁREA LOTE MÍNIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTOS		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		continuo sobre la carrera 1ª.	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
* Únicamente para predios con áreas superiores a 1000 mts <sup>2</sup> .			

**ARTICULO 22º.** Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-C1, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-C1			
Barrio: EL HOYO (cod. 01313)		Manzana(s): M- 473	
ÁREA BRUTA 14386M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA 11826,4M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA PROPUESTA: 3337,3M <sup>2</sup>			
<b>1. ÁREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Especial Institucional			
Usos permitidos: Equipamientos colectivos			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Equipamientos colectivos	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		conjunto	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Índice Ocupac.	Índice construcción
		0.3	1.5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)		4	
ÁREA LOTE MÍNIMO (M2)			
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)			
AISLAMIENTOS			
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

41120. DECRETO NÚMERO 0867 DE DIC 22 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

ARTICULO 23°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-C2, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-C2			
Barrio : EL HOYO (cod.0313)		Manzana(s): M- 473	
AREA BRUTA 14386 M <sup>2</sup>			
AREA NETA 11828,4 M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 8491 M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Especial Institucional			
Usos permitidos: Equipamientos colectivos			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Equipamientos colectivos	
		Área de manejo especial	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		conjunto	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		Índice Ocupac.	Índice construcción
		Existente	Existente
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)		-	
AREA LOTE MINIMO (M2)		-	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		-	
AISLAMIENTOS		-	
PARAMENTO		-	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

ARTICULO 24°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-D1, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-D1			
Barrio : EL PILOTO (cod. 0314)		Manzana(s): M- 475	
AREA BRUTA 6735 M <sup>2</sup>			
AREA NETA 5694 M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 5129 M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios	
		Equipamientos colectivos / Espacio Público	
		comercio/oficinas	
		vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo Ind <sup>o</sup> /eón	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		Índice Ocupac.	Índice construcción
	PLATAFORMA (Pisos)	0,8	3
	TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 (10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 mts	
AISLAMIENTOS		8.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		Continuo sobre la cámara 1*	
OBSERVACIONES		* Ver anexo normas	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20- DECRETO NÚMERO 0867 DE DIC 22 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

ARTICULO 25°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-D2, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-D2			
Barrio: EL PILOTO (cod. 0314)		Manzana(s): M- 476	
AREA BRUTA 8295,3 M <sup>2</sup>			
AREA NETA 6503M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 6565 M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios	
		Equipamientos colectivos / Espacio Público	
		comercio / oficinas	
		vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind/oonj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATRIAL (Patios)	Indice Ocupac. 0,8	Indice construcción 3
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0.7 Torre: 0.3	3.2
	BLOQUES	0,8	3,8
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 (10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTO		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		Continuo sobre la cámara 1*	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
*Únicamente para predios con áreas superiores a 1000M <sup>2</sup>			

ARTICULO 26°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-D3, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-D3			
Barrio: EL PILOTO (cod. 0314)		Manzana(s): M- 479	
AREA BRUTA 7381,4M <sup>2</sup>			
AREA NETA 5934M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 5776,2M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios	
		Equipamientos colectivos / Espacio Público	
		comercio / oficinas	
		vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind/oonj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATRIAL (Patios)	Indice Ocupac. 0,80	Indice construcción 3
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0.70 Torre: 0.30	3.2
	BLOQUES	0,30	3,6
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 (10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTO		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		Continuo sobre la cámara 1*	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

L111-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE DIC 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

**ARTICULO 27º.** Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-E1, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-E1			
Barrio : El Piloto (cod. 0314)		Manzana(s): M- 476	
ÁREA BRUTA 7 007,4M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA 5 735M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA PROPUESTA: 5408,3M <sup>2</sup>			
<b>1. ÁREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Espacio Público	
		comercio	
		vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Índice Ocupac.	Índice construcción
	ATRIAL (Patios)	0,8	2,4
	PLATAFORMA (2pisos) y TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,2
	BLOQUES (paramentando)	0,3	3
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 ( 10 MT DE ALTURA)	
ÁREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTOS		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
* Únicamente para predios con áreas superiores a 1000M <sup>2</sup> .			

**ARTICULO 28º.** Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-E2, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-E2			
Barrio : El Piloto (cod.0314)		Manzana(s): M- 477	
ÁREA BRUTA 7 740M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA 6 328M <sup>2</sup>			
ÁREA NETA PROPUESTA: 6056,6M <sup>2</sup>			
<b>1. ÁREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Espacio Público	
		comercio	
		vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Índice Ocupac.	Índice construcción
	ATRIAL (Patios)	0,8	2,4
	PLATAFORMA (2pisos) y TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,2
	BLOQUES	0,3	3
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 ( 10 MT DE ALTURA)	
ÁREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTOS		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO 0862 DE DIC 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

ARTICULO 29°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-E3, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-E3			
Barrio : El Piloto (cod.0314)		Manzana(s) M- 480-481	
AREA BRUTA 7 422,4M <sup>2</sup>			
AREA NETA 6 332,2M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 5742,8M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda y Comercio			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Espacio Público	
		comercio	
		vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		Indice Ocupac.	Indice construcción
	ATRIAL (Patios)	0,8	2,4
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,2
	BLOQUES (paramentado)	0,3	3
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 ( 10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 Mts	
AISLAMIENTOS		6.0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
*Únicamente para predios con áreas superiores a 1000M <sup>2</sup> .			

ARTICULO 30°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-F1, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-F1			
Barrio : El Piloto (cod.0314)		Manzana(s): M- 480-481-482-483	
AREA BRUTA 14612,2M <sup>2</sup>			
AREA NETA 12152,9M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 10281,1M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Espacio Público- Especial Institucional			
Usos permitidos: Equipamientos Básicos Comunitarios y * Espacio Público			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Equipamientos Básicos Comunitarios	
		Espacio público	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		conjunto	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		Indice Ocupac.	Indice construcción
		0,1	0,3
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		1	
AREA LOTE MINIMO (M2)		12152	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)			
AISLAMIENTOS			
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
* El Espacio Público deberá ir acompañado de estacionamientos públicos subterráneos.			

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE 21 DE 2007

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO"

ARTICULO 31°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-F2, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-F2			
Barrio: El Piloto (cod. 0314)		Manzana(s): M- 486	
AREA BRUTA	5944,5M <sup>2</sup>		
AREA NETA	4566M <sup>2</sup>		
AREA NETA PROPUESTA: 4436M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Especial Institucional			
Usos permitidos: Equipamientos Básicos Comunitarios			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		Equipamientos Básicos Comunitarios	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		conjunto	
MODALIDAD EDIFICATORIA			
		Indice Ocupac.	Indice construcción
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		0,4	1,2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 ( 10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINMO (M2)		1500 m <sup>2</sup>	
FRENTE LOTE MINMO (ML)			
ASLAMIENOS			
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

ARTICULO 32°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-G1, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-G1			
Barrio: EL PILOTO (cod.0314)		Manzana(s): M- 484	
AREA BRUTA	8720,9M <sup>2</sup>		
AREA NETA	7605M <sup>2</sup>		
AREA NETA PROPUESTA: 6946M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios Equipamientos colectivos / Espacio Público comercio / oficinas vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
		Indice Ocupac.	Indice construcción
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		0,8	3
ATRIAL (Patios)			
PLATAFORMA (2pisos) y TORRE		Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,2
BLOQUES		0,8	3,8
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 ( 10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINMO (ML)		20 Mts	
ASLAMIENOS		6,0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO		Continuo sobre la carretera 1*	
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

4/11/20 DECRETO NÚMERO 0863 DE Dic 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

ARTICULO 33°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-G2, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-G2			
Barrio : EIPILOTO ( cod. 0314)		Manzana(s): M- 485	
AREA BRUTA 7449,5M <sup>2</sup>			
AREA NETA 6187M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 5772M <sup>2</sup>			
1. AREA DE ACTIVIDAD			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
2. TRATAMIENTO			
* Renovación por Redesarrollo			
3. APROVECHAMIENTOS			
USOS		servicios Equipamientos colectivos / Espacio Público comercio /oficinas vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATR IAL (P atios)	Indice Ocupac: 0,8	Indice construcción 3
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0,7 Torre: 0,3	3,6
	BLOQUES	0,8	4,8
	ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)	3 ( 10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)	1000		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	20 Mts		
ASLAMIENTOS	6,0 metros entre volúmenes		
PARAMENTO			
OBSERVACIONES	Ver anexo normas complementarias		
*Únicamente para predios con áreas superiores a 1000 M <sup>2</sup> .			

ARTICULO 34°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-G3, las siguientes:

UNIDAD DE GESTION UG-G3			
Barrio : EIPILOTO (cod. 0314)		Manzana(s): M- 487	
AREA BRUTA 4013M <sup>2</sup>			
AREA NETA 2865M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 2737M <sup>2</sup>			
1. AREA DE ACTIVIDAD			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
2. TRATAMIENTO			
* Renovación por Redesarrollo			
3. APROVECHAMIENTOS			
USOS		servicios Equipamientos colectivos / Espacio Público comercio /oficinas vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind*/conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATR IAL (P atios)	Indice Ocupac: 0,5	Indice construcción 3
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0,5 Torre: 0,3	4,2
	BLOQUES	0,3	3,6
	ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)	3 ( 10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)	1000		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	20 Mts		
ASLAMIENTOS	6,0 metros entre volúmenes		
PARAMENTO			
OBSERVACIONES	Ver anexo normas complementarias		
*Únicamente para predios con áreas superiores a 1000M <sup>2</sup> .			

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20, DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO"

ARTICULO 35°. Establézcanse como normas referentes a la edificabilidad aplicables para el desarrollo de Proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos en la Unidad de Gestión UG-G4, las siguientes:

UNIDAD DE GESTIÓN UG-G4			
Barrio: EL PILOTO (cod. 0314)		Manzana(s): M- 488	
AREA BRUTA 3948,7M <sup>2</sup>			
AREA NETA 3100M <sup>2</sup>			
AREA NETA PROPUESTA: 2760,5M <sup>2</sup>			
<b>1. AREA DE ACTIVIDAD</b>			
* Económica Predominante			
Usos permitidos: Vivienda, Servicios, Equipamientos colectivos y Comercio.			
<b>2. TRATAMIENTO</b>			
* Renovación por Redesarrollo			
<b>3. APROVECHAMIENTOS</b>			
USOS		servicios Equipamientos colectivos / Espacio Público comercio / oficinas vivienda	
SISTEMA ORGANIZACIÓN PREDIAL		Loteo ind <sup>o</sup> /conj	
MODALIDAD EDIFICATORIA		agrupación	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ATRIAL (Patios)	Indice Ocupac. 0,5	Indice construcción 3
	PLATAFORMA(2pisos) y TORRE	Plat: 0,6 Torre: 0,3	4,2
	BLOQUES	0,3	3
ALTURAMINIMA PERMITIDA (PISOS)		3 (10 MT DE ALTURA)	
AREA LOTE MINIMO (M2)		1000	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)		20 mMs	
AISLAMIENTOS		6,0 metros entre volúmenes	
PARAMENTO			
OBSERVACIONES		Ver anexo normas complementarias	
*Únicamente para predios con áreas superiores a 1000 M <sup>2</sup> .			

ARTICULO 36°. AUTORIZACIONES AMBIENTALES. Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten en el Área de Planificación del presente Plan Parcial, deberán cumplir con las disposiciones ambientales vigentes y los interesados deberán gestionar las autorizaciones a que haya lugar ante la autoridad ambiental que las normas señalen.

ARTICULO 37°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. A partir de los elementos constitutivos de los Sistemas Estructurantes descritos, los siguientes cuadros generales de obligaciones presentan la distribución de áreas que deberán ser cedidas globalmente por el Plan Parcial, cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, el cual establece una obligación del 18% medida sobre el área bruta de desarrollo para zonas verdes y una cesión del 3% medida sobre la misma área bruta de desarrollo con destino a equipamientos colectivos.

A continuación se establecen las áreas a ceder generales del plan parcial y cuadros de Áreas en general:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20. DECRETO NÚMERO 0862 DE DIC 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

CUADRO DE ÁREAS ACTUALES CON ÁREA PROPUESTAS EN LAS UNIDADES DE GESTIÓN											
MANZANAS					UNIDAD DE GESTIÓN						
UNIDADES DE GESTIÓN	MANZANA	A. BRUTA ACTUAL	A. NETA ACTUAL	A. ANDEN ACTUAL	A. BRUTA PROPUESTA	A. NETA PROPUESTA	A. VIAS PROPUESTA	Cesión de andenes por manzana/UG	% Cesión espacio público y zonas verdes m2	% Cesión equipamiento m2	
UNIDAD DE GESTIÓN A	UG-A1	M-461	6018,4	4873	6624,4	6970	3287,9	120	1046,4	198,7	
		M-462	2585,1	1977	3633,5	6970	3287,9	120	1046,4	109,0	
		Intervención Vía en E.P.	891,0	891							
	UG-A2	M-466	5417,3	4795	5993,7	3997,6	1996,1	797,4	1078,9	179,8	
	UG-A3	M-465	3063,9	2562	4003,6	1917,7	2085,9	644,3	720,6	120,1	
		SUBTOTAL	17084,7	14207	2677,7	20255,2	12885,3	7369,9	1321,7	3645,9	607,7
UNIDAD DE GESTIÓN B	UG-B1	M-464	6071,0	6069	7745,7	4575	3170,7	149,4	1394,2	232,4	
	UG-B2	M-469	6029,2	4599	6986,6	4203,5	2785,1	395,5	1257,9	209,7	
		M-470	3376,0	2092	4366,3	2259	2097,3	167	784,1	130,7	
		SUBTOTAL	15476,2	12760	2716,2	19099,6	11037,5	8053,1	1722,5	3436,3	572,7
UNIDAD DE GESTIÓN C	UG-C1	M-473	14396,1	3337,3	4266,3	3337,3	948	0	771,4	128,6	
	UG-C2	M-473	14396,1	8491,1	10953,1	8491,1	2462	0	1971,6	328,6	
		SUBTOTAL	14396,1	11828,4	2557,7	15238,4	11828,4	3410	0	2742,9	457,2
UNIDAD DE GESTIÓN D	UG-D1	M-475	6735,8	5694	7797,3	5129	2668,3	565	1403,5	233,9	
	UG-D2	M-478	8295,3	6503	9211,9	6565	2646,9	62	1658,1	276,4	
	UG-D3	M-479	7381,1	5934	8260,6	5776,2	2494,4	157,8	1486,9	247,8	
		SUBTOTAL	22412,2	18131	4291,2	25269,8	17470,2	7799,6	660,8	4548,6	758,1
UNIDAD DE GESTIÓN E	UG-E1	M-476	7007,4	5735	8193,6	6408,3	2785,3	326,7	1474,8	245,8	
	UG-E2	M-477	7740,4	6328	8703,4	6056,6	2646,8	271,4	1566,6	261,1	
	UG-E3	M-480	3697,4	2995,7	4200,5	2821,6	1378,9	174,1	756,1	126,0	
		M-481	3725,4	3073,5	4103	2722,1	1380,9	351,4	738,5	123,1	
		Intervención de Vía en UG-3			297,6	199,1	98,5		53,6	8,928	
		SUBTOTAL	22170,6	18132,2	4038,4	25498,1	17207,7	8290,4	1123,6	4589,7	764,9
UNIDAD DE GESTIÓN F	UG-F1	M-480	306,5	201,3	306,5	66,1	240,4	135,2	55,2	9,2	
		M-481	3329,2	3074,6	3521,6	2588,1	933,5	466,5	633,9	105,6	
		M-482	6823,6	5894	7875,3	4666,9	3208,4	1227,1	1417,6	236,3	
		M-483	4152,9	2983	4793,1	2959	1823,1	23	862,8	143,8	
	UG-F2	M-486	5944,5	4566	6767,4	4436	2531,4	130	1218,1	203,8	
		Intervención de EP en EP			1252,5				225,5		
		SUBTOTAL	20556,7	16718,9	3837,8	24516,4	14717,1	9799,3	2001,8	4413,0	697,9
UNIDAD DE GESTIÓN G	UG-G1	M-484	6720,9	7605	9764,8	6946	2818,8	659	1757,7	292,9	
	UG-G2	M-485	7449,5	6187,0	8876,8	5772	3104,8	415	1597,8	266,3	
	UG-G3	M-487	4013	2865	5190,9	2737,6	2453,3	127,4	934,4	155,7	
	UG-G4	M-488	3948,7	3100	5183,9	2760,5	2423,4	339,5	933,1	155,5	
		SUBTOTAL	24132,1	19757	4375,1	29016,4	18216,1	10800,3	1510,9	5223,0	870,5
TOTAL EN M2			136218,6	111534,5	24684,1	158684,9	103362,3	55522,6	8371,3	28599,3	4729,0

ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ÁREA NETA DE PROPUESTA	10605,214	M2
ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ÁREA BRUTA DE PROPUESTA	28599,282	M2
ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ÁREA BRUTA ACTUAL DE LAS MANZANAS	24519,348	M2
ÁREA DE CESIÓN DE ANDENES	9749,8	
Área de espacio público en la propuesta urbana	28703	m2

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

2/11/20 DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PARA LA INTERVENCIÓN DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO			
	%	M2	%
AREA DE PLANIFICACIÓN		235037,2	
AREA BRUTA DE UNIDADES DE GESTION		158884,9	68
AREA NETA DE INTERVENCIÓN	43	101594,5	
AREA DE VIAS EXISTENTES		99154,72	42
AREA DE ESPACIO PUBLICO EXISTENTE		133442,7	57
AREA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EXISTENTE		34287,98	15
AREA DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES			100

18% espacio público del área neta	18287,01
suma de las UG donde se proyecta E. P	21049
18% espacio público del área bruta	37792,812

RIO	PARQUES
7567,43	423,7
9487,97	351,3
3727,6	760
10477,58	1492,4
31260,58	3027,4

**ARTICULO 38°. DISTRIBUCION DE LAS OBLIGACIONES EN LAS UNIDADES DE GESTION.** El propósito general de las cesiones para zonas verdes y equipamientos del presente Plan Parcial es la consolidación de los sistemas estructurantes de espacio público y equipamientos colectivos a que se refieren los artículos 11°, 15° y 16° del presente decreto, a partir de los aportes realizados por cada Unidad de Gestión o por cada proyecto urbanístico, de acuerdo con lo expuesto en el artículo anterior.

**CAPITULO IV  
PLAN DE EJECUCION DEL PLAN PARCIAL, MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTION**

**ARTICULO 39°. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE GESTION.** Cada Unidad de Gestión constituye un proceso independiente de urbanización, el cual requerirá de su correspondiente licencia de urbanización, que deberá ser tramitada por los interesados de manera global para toda la Unidad de Gestión o de manera parcial por Manzana de una Unidad de Gestión, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido para cada desarrollo en el Plan Parcial y este Decreto y el cumplimiento de todas las obligaciones descritas para cada una de la Manzanas o Unidades de Gestión. Se podrán proponer etapas de ejecución al interior de cada licencia de urbanización o tramitar esta de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 40°. EJECUCION DE OBRAS A CARGO DEL MUNICIPIO.** Será responsabilidad de la Administración Municipal ejecutar las obras de infraestructura del Plan Parcial consideradas como primarias, caso soluciones de intersección vial en la carrera 1ª con calle 15 y en la calle 25 con carrera 4ª Norte y Avenida 2ª Norte y obras de mitigación del riesgo en las márgenes del Río Cali, no ejecutadas por los desarrollos urbanísticos del

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411:20 DECRETO NÚMERO 0862 DE Dic 21 DE 2007

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO”**

presente proyecto. Una vez sean entregadas las cesiones públicas para equipamientos de acuerdo con el desarrollo de cada proyecto urbanístico, será responsabilidad de la Administración Municipal gestionar la construcción de los correspondientes equipamientos, pudiendo recurrir a los instrumentos legales vigentes que permitan mediante asociación público-privada llevar a cabo la construcción, mantenimiento y funcionamiento de los mismos.

**ARTÍCULO 41. SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL:** En los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente Decreto, la Administración Municipal deberá definir el esquema de gerencia y ejecución de proyecto, mediante la escogencia de un Socio Empresario para la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU - EIC para la Gerencia, Promoción, Comercialización y Ejecución del proyecto de Plan Parcial, el cual aportará el capital de riesgo, y de manera individual y/o en asocio con propietarios y comerciantes del sector, desarrollará el proyecto. Podrá también ser ejecutado a través de la conformación de una sociedad de economía mixta, donde participen socios aportantes, y en la cual participe la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU - EIC. En cualquier caso, el manejo de los recursos económicos y compromisos de pagos deberá manejarse a través de la constitución de un encargo fiduciario.

**ARTICULO 42°. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** La Empresa de Municipal de Renovación Urbana, en su calidad de entidad encargada de la renovación urbana en el Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Municipal No. 084 de 2.002, será la encargada de Gestionar, Coordinar, Apoyar y hacer seguimiento al Plan Parcial del área de Planificación de los barrios El Hoyo y El Piloto, para su exitosa ejecución en los términos previstos en el POT y en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 43. REMISIÓN A OTRAS NORMAS:** Los aspectos no regulados en este Decreto, se regirán por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2.000.

**ARTÍCULO 44. LICENCIAS.** Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de Urbanización y Construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes en la materia.

**ARTÍCULO 45. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA:** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará las anotaciones de los Planos del Plan Parcial en la Cartografía oficial, según lo dispuesto en este Decreto.

**ARTICULO 46°. PLUSVALÍA.** La participación en Plusvalía de que habla la Ley 388 de 1997, no será aplicable para el Área de Planificación del Plan Parcial que se adopta mediante el presente Decreto, toda vez que los hechos generadores que la causan no se materializan al amparo del a presente reglamentación.

**ARTICULO 47°. PLAZO DE EJECUCIÓN.** El presente Plan Parcial se ejecutará en un término de siete (7) años, contados a partir de la publicación del presente decreto que lo adopta.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411-20. DECRETO NÚMERO 0867 DE Dic 21 DE 2007

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO"**

**ARTICULO 48°. VIGENCIA.** Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dado en Santiago de Cali, a los \_\_\_\_\_ (21) días del mes de Diciem de 2007

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. SABAS RAMIRO TAFUR REYES**  
Alcalde Municipal de Santiago de Cali

Publicado Boletín Oficial No. \_\_\_\_\_ de 2007