



411-0-20. DECRETO No. 0395 de 2008
(28 / día)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
EN SUELO URBANO RESERVA DEL OESTE”.**

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, sus Decretos Reglamentarios 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y;

CONSIDERANDO:

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 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, disponiendo adicionalmente el contenido mínimo de los mismos;

Que el Decreto Reglamentario 2181 de 2006 “Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística”, reglamenta de manera especial el contenido de los Planes Parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el Suelo de Expansión Urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen;

Que en virtud de lo anterior, la Firma INVERSIONES ALAN S.A., formuló y radicó, el 11 de septiembre de 2007, en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, No. 010054, el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Reserva del Oeste”, en el cual se determina como Área de Planificación un predio con un área neta urbanizable de 146.881,41 M2 (14.688 Has.), y cuya delimitación aparece determinada en los planos que hacen parte integral de los documentos técnicos del proyecto de Plan parcial;

Que una vez recibida la documentación exigida, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, procedió a realizar el estudio respectivo, así como también a elevar las consultas pertinentes tendientes a viabilizar el Proyecto de Plan Parcial;

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio No. 013182 del 30 de octubre de 2007, devolvió para ajustes el proyecto de plan parcial;

Que mediante Resolución DAP 4132.21.381 del 24 de diciembre de 2007, se declaró la viabilidad del Plan Parcial en comento, sin haber publicado previamente la convocatoria a propietarios y vecinos, conforme con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, motivo por el cual el Sr. Luis Germán Núñez Gómez, Representante Legal de Inversiones ALAN S.A., promotora del Plan Parcial, autorizó expresamente al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para revocar directamente dicha Resolución;

Que el 28 de diciembre de 2007, se procedió a efectuar la convocatoria pública de que trata el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006;

Que una vez subsanados los motivos que dieron lugar a la revocatoria directa, efectuada la revisión de las observaciones y recomendaciones dadas por la comunidad en la convocatoria pública y verificado el cumplimiento de las observaciones de la Subdirección del POT y Servicios Públicos, se determinó la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo en Suelo

28 Julio / 08

República de Colombia



Municipio de Cali

411.0.20. DECRETO No. 0395 de 2008

(28 Jul)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO URBANO RESERVA DEL OESTE”.

Urbano “Reserva del Oeste”, ordenando la continuación de los trámites de concertación y consultas tendientes a la adopción del mismo, mediante Resolución No. DAP-4132.0.21.195 del 7 de julio de 2008;

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios 2181 de 2006 y 4300 de 2007, el Plan Parcial deberá ser adoptado por Decreto del Alcalde Municipal;

Que por lo anterior,

DECRETA:

**CAPÍTULO 1
DEFINICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adoptase el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo Urbano “Reserva del Oeste”, como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 069 de 2000.

ARTÍCULO 2. COMPONENTES DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial que se adopta esta compuesto por las normas complementarias que se establecen en el presente decreto y por los documentos técnicos de diagnóstico y de propuesta que hacen parte integral del mismo.

ARTÍCULO 3. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del presente Plan Parcial los siguientes:

Objetivos Generales:

- Regular la intervención del Área de Planificación del proyecto de manera integral bajo los principios de sostenibilidad ambiental, habitabilidad y calidad de vida.
- Desarrollar un modelo de urbanización y de apropiación del Suelo Urbano, buscando armonizar todos los elementos que constituyen la gestión urbana.
- Hacer de la propuesta urbanística del Plan Parcial un ejemplo de adecuada articulación e integración con las áreas circundantes en proceso de consolidación.
- Identificar a partir de las Unidades de Gestión que desarrollarán el Plan Parcial en el tiempo, una forma de articulación con la ciudad consolidada, coordinada, planificada y sistemática que desarrolle simultáneamente los espacios públicos necesarios en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas previstas por el POT.
- Contribuir con la dinamización del mercado de la vivienda en el Municipio.

Objetivos específicos:

- Contribuir a la disminución del déficit cuantitativo y necesidades habitacionales existentes en el Municipio a través de proporcionar una importante oferta en materia de Vivienda de Interés Social.
- Crear un sistema de soporte estructurante del Plan Parcial que parta de los sistemas estructurantes urbanos desarrollándolos y complementándolos, hasta constituir un sistema jerarquizado de espacios públicos que garantizara una alta calidad de vida para los futuros habitantes y usuarios del sector.
- Otorgar condiciones de uso, accesibilidad y mantenimiento para los elementos del espacio público efectivo convertidos en parques, alamedas y sitios de recreación y esparcimiento.

Handwritten signature and initials, including the number 2 at the bottom.



4110-20 DECRETO No. 0395 de 2008
(28 Julio)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO URBANO RESERVA DEL OESTE”.

- Garantizar el uso social del espacio público como escenario de relación social de los habitantes, con un diseño e implementación adecuado de los equipamientos colectivos.
- La construcción de edificaciones o conjuntos de edificaciones acordes con la normatividad y en especial con los objetivos propuestos por el Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo.
- Propender por el uso racional de los espacios del sector dependiendo de su localización y vocación contextual urbanística y urbana.
- Garantizar una solución en materia de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permita la prestación efectiva de los mismos.

ARTÍCULO 4. POLÍTICAS GENERALES. Se entiende por Políticas Generales el conjunto de directrices y acciones específicas que se proponen 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.** 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 Gestión
- **POLÍTICA DE MOVILIDAD Y DE TRANSPORTE.** Son componentes de la Política de Movilidad y de Transporte:
 - Plan Vial de Tránsito y de Transporte
 - Sistema Integrado de Transporte Masivo
 - Plan Especial de Espacio Público y Equipamiento Colectivo
 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio
- **POLÍTICA DE ESPACIO PÚBLICO.** Son componentes de la Política de Espacio Público:
 - Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos
 - Plan Vial de Tránsito y de Transporte
 - Sistema Integrado de Transporte Masivo
 - Unidades de Gestión
 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio
- **POLÍTICA AMBIENTAL.** Son componentes de la Política Ambiental:
 - Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos
 - Unidades de Gestión
 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio

ARTÍCULO 5. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL. Se consideran como estrategias de intervención y organización territorial para este Plan Parcial las siguientes:



410.20. DECRETO No. 0395 de 2008

(28 Julio)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO URBANO RESERVA DEL OESTE”.

- Articular los proyectos de vivienda de interés social que se contemplen en la propuesta, 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 Plan Parcial.
- A partir de un estudio de aprovechamiento del territorio, utilizar racionalmente el suelo de manera que permita disponer de un buen número de soluciones de vivienda de interés social de acuerdo con las posibilidades del mercado.
- Proporcionar variedad de soluciones de vivienda, tanto en precio como en características.
- Dar continuidad al tejido urbano consolidado y en proceso de consolidación, de manera que los proyectos urbanísticos que compongan el Plan Parcial se integren armónica y funcionalmente a la ciudad existente.
- A través de Unidades de gestión, planear un proceso flexible que se adapte en el tiempo a las soluciones que el mercado posibilite.
- Generar usos de soporte a la vivienda y servicio comunitarios de diferentes escalas para proporcionarle un entorno con todas las facilidades urbanas y condiciones de relativa autosuficiencia para la población.
- Localizar las cesiones obligatorias para espacio público efectivo que se realicen, de manera que acerquen los espacios públicos a los usuarios directos sobre todo para los proyectos de la vivienda.
- Generar transicionalidad entre el área de planificación del proyecto y el asentamiento de desarrollo incompleto localizado de manera contigua, a fin de contener y mitigar los impactos que se puedan generar.

ARTÍCULO 6. ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Con un área neta urbanizable de 146:881,41 M2 (14.688 Has.), el Área de Planificación del Plan Parcial se localiza en la Comuna No. 1 al oeste de la ciudad, en el barrio Aguacatal, de acuerdo con la división político-administrativa de la ciudad,

Se encuentra delimitada por el Norte por el río Aguacatal; desarrollo urbanístico “Bosques Del Oeste”; por el Sur por los desarrollos urbanísticos “Brisas del Aguacatal” y “Altos del Aguacatal”; por el Oriente por los desarrollos urbanísticos “Montefiori” y “Monticello”; y por el Occidente por el Barrio Terrón Colorado – Sector denominado Realengo.

ARTÍCULO 7. UNIDADES DE GESTIÓN. Analizadas y evaluadas las consideraciones que enmarcan el desarrollo de los sistemas estructurantes del territorio, y a la luz de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 2181 de 2006, se definió como mecanismo de intervención la subdivisión del Área de Planificación en seis (6) Unidades de Gestión, cada una de las cuales conserva ciertas características homogéneas que la hacen viable como una unidad autónoma que puede ser desarrollada como un producto inmobiliario.

Estas Unidades de Gestión se subdividen a su vez en unidades menores equivalentes a manzanas, que aunque conservan el carácter de la Unidad de Gestión respectiva, trabajan como manzanas para posibilitar su gestión y puesta en marcha dentro del Plan Parcial, de manera que los productos inmobiliarios que abarquen cada una de las pequeñas unidades puedan ser ejecutados de manera autónoma sin esperar que se desarrolle la globalidad de la Unidad de Gestión correspondiente.



411.0.20-DECRETO No. 0395 de 2008

(28 710)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO URBANO RESERVA DEL OESTE”.

A continuación se realiza una descripción de cada una de las Unidades de Gestión que componen el presente proyecto de Plan Parcial:

• **Unidad de Gestión A (UG – A)**

A desarrollar con vivienda y comercio.

▪ **Unidad de Gestión B (UG – B)**

A desarrollar con vivienda, comercio y espacio público.

▪ **Unidad de Gestión C (UG – C)**

A desarrollar con vivienda, comercio y espacio público.

Se subdivide en tres (3) unidades menores, a saber: UG-C1, UG-C2 y UG-C3.

▪ **Unidad de Gestión D (UG – D)**

A desarrollar con vivienda y comercio.

Se subdivide en dos (2) unidades menores, a saber: UG-D1 y UG-D2.

• **Unidad de Gestión E (UG – E)**

A desarrollar con vivienda y comercio.

Se subdivide en dos (2) unidades menores, a saber: UG-E1 y UG-E2.

• **Unidad de Gestión F (UG – F)**

A desarrollar con espacio público y equipamientos.

Se subdivide en dos (2) unidades menores, a saber: UG-F1 y UG-F2.

ARTÍCULO 8. AREAS GENERALES DEL PROYECTO. Se determinan como áreas generales para el desarrollo del presente proyecto de Plan Parcial las siguientes:



4110.20. DECRETO No. 0395 de 2008
(28 Julio)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO URBANO RESERVA DEL OESTE”.

CUADRO GENERAL DE AREAS

Unidad de Gestión	Área Bruta M ²	Afectaciones		Área vías locales M ²	Área neta urbanizable M ²	Zonas Verdes	Zona Equipamiento	Vías locales secundarias	Área Útil
		Áreas forestales protectoras	Corredor de alta tensión						
UG - A-1	20.939,70	4.237,00		1.369,90	15.332,80			325,00	15.007,80
UG - B-1	24.034,60	1.003,00		3.303,80	19.727,80	6.132,50			13.595,30
UG - C-1	14.187,10	2.376,50	615,70	486,29	10.708,61				10.708,61
UG - C-2	10.056,00	1.539,50		356,90	8.159,60				8.159,60
UG - C-3	12.172,20	1.778,60		472,50	9.921,10	3.164,10			6.757,00
UG - D-1	16.122,50	967,10		1.031,30	14.124,10			701,70	13.422,40
UG - D-2	18.534,50	2.481,20		1.043,40	15.009,90			620,20	14.389,70
UG - E-1	15.666,70	1.656,70		1.325,90	12.684,10			218,50	12.465,60
UG - E-2	12.988,50	999,20	945,10		11.044,20			264,00	10.780,20
UG - F-1	8.791,00		1.337,80	1.246,50	6.206,70		6.206,70		0,00
UG - F-2	26.496,20		1.558,40	975,30	23.962,50	23.255,70		706,80	0,00
TOTALES	179.989,00	17.038,80	4.457,00	11.611,79	146.881,41	32.552,30	6.206,70	2.836,20	105.286,21

[Handwritten signature]

411.0-20.0395. 29 Julio/08

ARTÍCULO 9. APROVECHAMIENTOS. Se establecen como aprovechamientos para el desarrollo de cada una de las Unidades de Gestión que componen el Plan Parcial que se adopta mediante el presente Decreto, las siguientes:

- UNIDAD DE GESTION A (UG - A)**
Unidad A1 (UG - A1)

UNIDAD DE GESTION	A	
MANZANA	1	
AREA BRUTA	20.939,70	
AREA NETA URBANIZABLE	15.332,80	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	10

- UNIDAD DE GESTION B (UG - B)**
Unidad B1 (UG - B1)

UNIDAD DE GESTION	B	
MANZANA	1	
AREA BRUTA	24.034,60	
AREA NETA URBANIZABLE	19.727,80	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	10

- UNIDAD DE GESTION C (UG - C)**
Unidad C1 (UG - C1)

UNIDAD DE GESTION	C	
MANZANA	1	
AREA BRUTA	14.187,10	
AREA NETA URBANIZABLE	10.708,61	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	10

- Unidad C2 (UG - C2)**

UNIDAD DE GESTION	C	
MANZANA	2	
AREA BRUTA	10.056	
AREA NETA URBANIZABLE	8.159,60	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto

Handwritten signature and the number 7.

411.0.20.0395. 28 Julio /08

Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	10

Unidad C3 (UG - C3)

UNIDAD DE GESTION	C	
MANZANA	3	
AREA BRUTA	12.172,20	
AREA NETA URBANIZABLE	9.921,10	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	10

- **UNIDAD DE GESTION D (UG - D)**
Unidad D1 (UG - D1)

UNIDAD DE GESTION	D	
MANZANA	1	
AREA BRUTA	16.122,50	
AREA NETA URBANIZABLE	14.124,10	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	12

Unidad D2 (UG - D2)

UNIDAD DE GESTION	D	
MANZANA	2	
AREA BRUTA	18.534,50	
AREA NETA URBANIZABLE	15.009,90	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	12

[Handwritten signature]



4110-20. DECRETO No. 0395 DE 2008

(28 de Julio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO RESERVA DEL OESTE”

UNIDAD DE GESTION E (UG – E)
Unidad E1 (UG – E1)

UNIDAD DE GESTION	E	
MANZANA	1	
AREA BRUTA	15.666,70	
AREA NETA URBANIZABLE	12.684,10	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	12

Unidad E2 (UG – E2)

UNIDAD DE GESTION	E	
MANZANA	2	
AREA BRUTA	12.988,50	
AREA NETA URBANIZABLE	11.044,20	
USOS	Comercial	Vivienda
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,35
Altura máxima permitida en pisos	2	12

UNIDAD DE GESTION F (UG – F)
Unidad F1 (UG – F1)

UNIDAD DE GESTION	F	
MANZANA	1	
AREA BRUTA	8.791	
AREA NETA URBANIZABLE	6.206,70	
USOS	Equipamiento	
Sistema de Organización Espacial de Unidades Prediales	Loteo individual	Agrupación o conjunto
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,40
Altura máxima permitida en pisos	2	2

Unidad F2 (UG – F2)

UNIDAD DE GESTION	F	
MANZANA	2	
AREA BRUTA	26.496,20	
AREA NETA URBANIZABLE	23.962,50	
USOS	ESPACIO PÚBLICO	



4110-20 DECRETO No. 0395 DE 2008
(28 de Julio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO RESERVA DEL OESTE”**

**CAPÍTULO 2
OBLIGACIONES URBANISTICAS**

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. A partir de los elementos constitutivos de los Sistemas Estructurantes del Plan Parcial, el siguiente cuadro general de obligaciones presenta 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 de cesión del 18% para zonas verdes y del 3% con destino a equipamientos colectivos, medidas sobre el área bruta de desarrollo, para densidades menores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M2
AREA LOTE	179.989,00
AREA NETA URBANIZABLE	146.881,41
ZONAS VERDES	32.552,30
ZONA EQUIPAMIENTOS	6.206,70
VIAS LOCALES SECUNDARIAS	2.836,20
AREA UTIL	105.286,21

PARÁGRAFO 1. El urbanizador debe entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, debidamente adecuadas, arborizadas, empedradas, con iluminación, riego y desagües, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca las entidades competentes y en concordancia con lo estipulado en el Estatuto de Arborización y Manejo de Zonas Verdes, Acuerdo 35 de 1990, y demás disposiciones que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 11. OBLIGACIÓN FRENTE AL APORTE Y CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL Y DE TRANSPORTE. Todos los proyectos urbanísticos que componen el presente Plan Parcial deberán ceder el área y ejecutar en su proceso de urbanización las vías localizadas al interior de su correspondiente área de proyecto y deberán adecuar, empedrar, arborizar e iluminar, los separadores y zonas blandas de los andenes, según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

PARÁGRAFO 1: En el evento de gestionarse y ejecutarse las manzanas por separado, éstas deberán asumir para la época de su desarrollo, la ejecución de la porción de vía(s) que le corresponda de acuerdo con la delimitación de cada uno de los proyectos urbanísticos, establecida en los planos que hacen parte integral de los documentos técnicos de soporte del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 2: Corresponderá al promotor del Plan Parcial que se adopta por medio del presente Decreto, como carga urbanística local, el diseño estructural y la respectiva construcción del puente vehicular del sector del Club La Rivera, conocido como Puente Amarillo. Así mismo, deberá elaborar el diseño estructural del puente vehicular sobre el río Aguacatal, que conecta el Plan Parcial con el sector del Bajo Aguacatal. Los diseños de dichos puentes serán aprobados por la Secretaría de Infraestructura y Valorización.



**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO RESERVA DEL OESTE”**

ARTÍCULO 12. ESQUEMA BÁSICO. Los proyectos urbanísticos a desarrollarse al interior del Área de Planificación darán cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial, en este Decreto y sus planos anexos. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, para los proyectos a ejecutar en desarrollo del Plan parcial que se aprueba, para tramitar las correspondientes licencias de urbanización no se requerirá de solicitud y expedición de esquema básico por parte de la Administración Municipal.

ARTÍCULO 13. OTRAS NORMAS PARA LA URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. Para el desarrollo urbanístico y/o constructivo de las Unidades de Gestión que componen el Plan Parcial, se aplicarán de manera complementaria a las normas adoptadas mediante el presente Decreto, las normas contenidas en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali y las demás normas que lo modifiquen o complementen.

CAPÍTULO 3

**PLAN DE EJECUCION DEL PLAN PARCIAL, MECANISMOS Y
PROCEDIMIENTOS DE GESTION.**

ARTÍCULO 14. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN. 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 proyecto 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 uno de los proyectos o Unidades de Gestión. Se podrán proponer etapas de ejecución al interior de cada licencia de urbanización o tramitar ésta de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 15. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS. Para el área objeto de intervención del presente Plan Parcial y para todos los efectos, se entiende que las normas adoptadas en este Decreto, actualizan, concretan, desarrollan y especifican las orientaciones y directrices contenidas en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las disposiciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 16. HECHOS GENERADORES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Serán determinados por la Administración en virtud de lo establecido en el Acuerdo Municipal 0111 del 26 de Junio de 2003 o las normas que lo modifiquen o adicionen.

ARTICULO 17. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial podrá ser modificado por el Alcalde si fuere necesario para la realización de las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial que sean de su competencia.

PARAGRAFO. La modificación del Plan Parcial, deberá surtir el mismo procedimiento previsto para su aprobación.



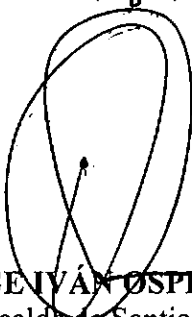
4110-20 · DECRETO No. 0395 DE 2008
(28 de Julio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO RESERVA DEL OESTE”**

ARTÍCULO 18. Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los (28) días del mes de Julio de dos mil ocho (2008).


JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali 