



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

El Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Carta Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994; modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Municipal N°. 411.0.20.0516 de 2016, y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, *"el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y la tradiciones históricas y culturales"*.

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

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

Que el Acuerdo Municipal N°. 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación, adopción y ajuste del Plan Parcial "Ciudadela de la Justicia", por cuanto éste fue adoptado por medio del Decreto N°. 411. 20.0363 del 9 de junio del 2014, en vigencia del precitado Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 del 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que: *"el planteamiento 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 de conformidad con lo dispuesto en los artículos 296 y 299 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, el tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, es aplicable en aquellas zonas de la ciudad, que requieren de un proceso de reordenamiento general, lo cual implica la reestructuración y generación de nuevos espacios públicos y privados, la sustitución total o parcial de las redes de infraestructura existente y el establecimiento de nuevos patrones de uso y aprovechamiento del suelo.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 299 del Acuerdo No. 069 de 2000, *"la modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano – Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el presente Acuerdo"*. Por lo anterior, teniendo en cuenta que el área de planificación del plan parcial se encuentra localizada en el Centro Urbano – Regional, la modalidad de renovación urbana aplicable es la de redesarrollo.

Que el artículo 491 ídem, define los Instrumentos de Actuación como *"(...) medios que permiten a las entidades públicas del Municipio de Santiago de Cali dentro de la órbita de sus respectivas competencias: asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover, coordinar o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollen."*

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Municipal 411.020.0363 del 09 de junio de 2014 *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA"*,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO", se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia, el cual fue modificado mediante Decreto Municipal 411.0.20.0070 del 07 de febrero de 2019, "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO".

Que el 27 de agosto del 2020 se celebró el Convenio interadministrativo No. 4147.010.27.1.1.-2020 suscrito por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EICE-, El Alcalde de Distrito de Cali y la Fiscalía General de la Nación, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos entre la Fiscalía General de la Nación, El Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y La Empresa de Renovación Urbana de Cali- EMRU, para realizar las gestiones requeridas para continuar con el desarrollo del proyecto de la sede única de la Fiscalía General de la Nación de Santiago de Cali en el Barrio El Calvario".

Que mediante la Resolución No. 0002156 del 19 de mayo del 2021, la Fiscalía General de la Nación dio apertura al proceso de selección FGN-NC-LP-APP-0002-2020, para la selección del contratista encargado de ejecutar el contrato de concesión bajo el esquema de asociación público- privada, de iniciativa pública, para "La financiación, la realización de los estudios de detalle, demolición, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de una Sede única para la Fiscalía General de la Nación en la Ciudad de Santiago de Cali, por cuenta y riesgo del concesionario y la reversión a la terminación del contrato".

Que mediante Resolución No. 0005045 del 12 de noviembre del 2021, la Fiscalía General de la Nación adjudicó el proceso de selección No. FGN-NC-LP-APP-0002 de 2020 al oferente S.P. INGENIEROS S.A.S. identificada con NIT. 890.932.424-8.

Que S.P. INGENIEROS S.A.S. identificada con NIT. 890.932.424-8 a través del Director del Contrato de Concesión, ingeniero JOSE FELIPE RENGIFO CABAL, radicó el 24 de marzo de 2022 a la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC, solicitud de aclaración de área útil del contrato de concesión para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial "Ciudadela de la Justicia".

Que, en el mismo sentido de lo anterior, la Fiscalía General de la Nación radicó solicitudes con radicado No. 20226120003611 del 25 de abril del 2022 dirigida a la EMRU y 20226120003901 del 09 de mayo del 2022 dirigida al Alcalde de Santiago de Cali solicitando precisar diferencias entre las áreas definidas en el plan parcial y el lugar de emplazamiento del proyecto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

Que mediante respuesta con radicado No. 2022.10.5.5.133 del 10 de mayo del 2022, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, manifestó que con fundamento en las solicitudes elevadas, " ...se adelantará conjuntamente entre la EMRU EICE y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el trámite de ajuste del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado, "Ciudadela de la Justicia", con la pretensión de acotar las áreas del plan parcial al área contenida en la Escritura Pública No. 495 del 6 de marzo de 2014, otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Cali" .

Que el 2 de mayo de 2022, se realizó reunión entre la comisión topográfica integrada por profesionales de la Fiscalía General de la Nación, de la interventoría del proyecto, del concesionario, de la EMRU EIC y del DAPM, se aclaró que la EMRU, como formulador y encargado de la gestión para el desarrollo del plan parcial, estaba realizando la identificación del área del predio, de manera que se pudiera contar con el plano debidamente georreferenciado del predio, el cual permita la materialización del proyecto en sitio, así como la elaboración de los ajustes necesarios para la modificación del plan parcial, acorde con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, así mismo, mediante el oficio con radicado No. 202241320500028621 del 06 de mayo de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio, le indicó a la Directora ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación respecto a la solicitud de aclaración de áreas del plan parcial, que del área inicial del predio "*se desprenden las demás áreas en la formulación, por lo cual se deben revisar y volver a calcular de manera integral todas las áreas del plan parcial y realizar los ajustes en todos los cuadros, cartografía, modelación urbano-financiera y Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial, de manera que toda la formulación sea congruente. Así mismo, esta modificación dará como resultado la congruencia entre los títulos del predio, el decreto del plan parcial y la demás documentación necesaria para la firma del contrato del proyecto del Bunker.*"

Que conforme lo anterior, el aumento en el nivel de detalle de la información con motivo de la elaboración del levantamiento topográfico mencionado, implica la necesidad de realizar un ajuste a la formulación y adopción del plan parcial, para incorporar las mencionadas precisiones al plan parcial, sus cuadros de áreas y en lo que se relacione con el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Que el día 27 de julio de 2022 mediante comunicado con radicado Orfeo No. 202241730101182532, el doctor YECID CRUZ RAMÍREZ en calidad de gerente de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C., solicitó el ajuste del plan parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

consideración a las precisiones en cabidas que fueron detectadas a partir de la elaboración del levantamiento topográfico.

Que mediante el oficio con radicado No. 202241320500047881 del 27 de julio de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal dio respuesta parcial a la solicitud de ajuste, requiriendo además a la EMRU EIC para que realizara la publicación de la convocatoria pública a propietarios y ciudadanía en general, para que estos conozcan sobre la iniciativa y, dado el caso, se pronuncien sobre los aspectos que consideren.

Que conforme lo anterior, la publicación de la convocatoria pública fue realizada por la EMRU EIC en la edición del día viernes 29 de julio de 2022 del Diario Occidente, página 9, en los términos de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, revisada la información aportada por la EMRU E.I.C frente a la solicitud de ajuste, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación procedió con el proceso de revisión de sus contenidos y las posibles implicaciones que de la propuesta de ajuste pudieran derivarse, encontrando que en la iniciativa original del plan parcial, la información aportada a nivel de estructura predial fue sustentada a partir de planos catastrales disponibles, y que sobre la base de la información de cabidas de dichos planos, se estructuró el ejercicio general de áreas y el reparto equitativo de cargas y beneficios, situación que ha cambiado a partir de la información obtenida del levantamiento topográfico, pues el nivel de detalle de la información permite precisar aspectos inherentes al posicionamiento geográfico de las áreas, y también algunas leves ajustes en términos de áreas que impactan de forma directa la estructura general del cuadro de áreas.

Que habiendo identificado la problemática y contrastado con la información aportada, el Departamento Administrativo de Planeación encontró procedente la realización del ajuste solicitado por la EMRU E.I.C, teniendo en cuenta, además, que los ajustes de áreas necesarios y mencionados en el inciso anterior, representan modificaciones mínimas a la estructura de espacios públicos y privados del plan parcial, posibilitando que no existan ajustes o modificaciones sobre los aspectos de gestión social, infraestructura de servicios públicos, estudio de movilidad, aspectos ambientales, etc.

Que conforme a todo lo anterior, la Subdirección de Planificación del Departamento Administrativo de Planeación, atendiendo a la necesidad expuesta por la EMRU EIC para la realización de la modificación del plan parcial, y a los hechos que se presentaron con las diferencias de áreas, que impiden la ejecución del plan parcial, encontró viable la solicitud de la EMRU EIC, como promotor del instrumento de planificación, de ampliar



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

modificar el plan parcial, lo anterior, con el fin de lograr la ejecución de los proyectos que plantea este Plan Parcial.

Que, en razón a lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio, emitió la Resolución No. 4132.2.21.0006 del 12 de agosto de 2022, "*POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019*", la cual fue notificada de manera electrónica el día 12 de agosto, previa autorización para notificación por ese medio aportada por el Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC.

Que la modificación solicitada no requiere surtir el proceso de concertación ambiental, conforme a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que indica que, "*(...) el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará 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 (...)*".

Que los organismos del Distrito Especial de Santiago de Cali, en el desarrollo de sus funciones deben aplicar los principios constitucionales y los principios de la función administrativa y se encuentran llamados a remover los obstáculos que se presenten, en este sentido, y resultado de lo anteriormente expuesto, se considera necesaria la modificación del plan parcial para el área de planificación definida como "Ciudadela de la Justicia", solicitud realizada por la EMRU EIC.

Que, acorde con lo establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, "Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto".

Que, conforme a lo anterior,

DECRETA

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0357 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

ARTÍCULO 1. Modifíquese el Decreto No. 411.20.0363 de 2014, modificado por el Decreto No, 4112.010.20.0070 de 2019, en los términos que se detallan en el presente decreto y de conformidad con el Documento Técnico y la Cartografía que forman parte integral del mismo.

ARTÍCULO 2. Modificar el parágrafo del artículo 2 del Decreto Municipal 411.0.20.0363 DE 2014, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO 2.- La superficie delimitada tiene una cabida de 17.882,28 metros de área de planificación, equivalentes a 1,78 hectáreas, que corresponden al área privada de las manzanas con identificación catastral No. A-0202 y A-0203 del barrio El Calvario, y al espacio público propiedad del municipio de Santiago de Cali correspondiente al tramo de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13. El área de planificación se encuentra delimitada en el Plano No. 1/30, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN."

ARTÍCULO 3. Modificar el artículo 3 del Decreto Municipal 411.0.20.0363 DE 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 3. 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:

- 1.1. Tomo I -Memoria técnica y justificativa de Diagnóstico.
- 1.2. Tomo II -Memoria técnica y justificativa de Formulación.
- 1.3. Ajuste del Documento Técnico de Soporte (2022)
- 1.4. Informe Simulación Urbanística y Financiera

2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE:

2.1. PLANOS DEL DIAGNÓSTICO:	No. de plano
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD	2 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO	3 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	4 de 30
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – RED DE ACUEDUCTO	5 de 30
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – RED DE ALCANTARILLADO	6 de 30
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – REDES SECAS	7 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL	8 de 30



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

“POR EL CUAL SE MODIFICA “EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019”

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO	9 de 30
TRAZADO VIAL Y MANZANEO	10 de 30
USOS DEL SUELO	11 de 30
USO VIVIENDA	12 de 30
USO COMERCIO	13 de 30
ESTADO DE LAS EDIFICACIONES	14 de 30
ALTURA EN PISOS	15 de 30
LIMITACIONES JURÍDICAS A LA PROPIEDAD	16 de 30

2.2. PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN	No. de plano
PROPUESTA URBANA GENERAL	17 de 30
CAMBIO EN LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	18 de 30
LINEAS DE CORTE DE PERFILES VIALES	19 de 30
PERFILES VIALES PROPUESTOS	20 de 30
PERFILES VIALES PROPUESTOS	21 de 30
USOS Y APROVECHAMIENTOS	22 de 30
ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS	23 de 30
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN	24 de 30
LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS	25 de 30
DELIMITACIÓN DE ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS	26 de 30
RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL CENTRO GLOBAL	27 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS-RED DE ACUEDUCTO	28 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS-RED DE ALCANTARILLADO	29 de 30
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS-REDES SECAS	30 de 30

ARTÍCULO 4. Modificar el artículo 4 del Decreto Municipal 411.0.20.0363 DE 2014, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4. CUADRO GENERAL DE ÁREAS. Adóptese el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

“POR EL CUAL SE MODIFICA “EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019”

CUADRO 1
CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

	m ²	Ha	%
ÁREA BRUTA¹	17.882,28	1,78	100,00%
ÁREA ÚTIL PRIVADA INICIAL	17.148,04	1,68	94,52%
AFECTACIONES²			
CARRERA 12	546,50	0,04	2,13%
Total Afectaciones	546,50	0,04	2,13%
ÁREA NETA URBANIZABLE³	17.335,77	1,74	97,87%
ESPACIO PÚBLICO⁴	2.572,21	0,25	15,00%
EQUIPAMIENTO	-	-	-
CESIONES			
REGULARIZACIÓN CRA. 10	421,04	0,03	1,41%
REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 10 Y 11	237,13	0,04	2,12%
REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 11 Y 12	439,64	0,05	2,98%
REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 10 Y 11	309,89	0,02	1,25%
REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 11 Y 12	303,49	0,04	2,31%
TOTAL CESIONES	4.829,88	0,56	31,57%
VIA			
CRA. 11	734,24	0,08	4,57%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE⁵	12.318,15	1,22	68,43%

1. Ámbito de aplicación numeral 4, art. 2, Decreto 2181 de 2006 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015)

2. Áreas del Sistema Vial Principal, que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del POT.

3. Ámbito de aplicación numeral 5, art. 2, Decreto 2181 de 2006 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015).

4. 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 17.148,04 m², área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención. El área mínima obligatoria a ceder es 2.572,21 m² de espacio público, el cual corresponde al 15% del área útil actual, es decir, el área objeto de redesarrollo.

5. Ámbito de aplicación numeral 6, art. 2, Decreto 2181 de 2006 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015).

PARÁGRAFO 1. Las áreas descritas en el anterior cuadro, se calcularon con base en el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN No. 1/30.

PARÁGRAFO 2. Para el otorgamiento de las licencias de urbanismo, el Curador Urbano respectivo verificará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas, según lo establecido en el artículo 352 del Acuerdo 069 de 2000 POT y la regularización de vías que se indican en el Cuadro 1 de este artículo.”

ARTÍCULO 5. Modificar el artículo 6 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0363 de 2014 modificado por el artículo 1 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0070 de 2019, el cual quedará así:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

"ARTÍCULO 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. Las vías principales, colectoras y locales que tienen relación con el plan parcial de renovación urbana "Ciudadela de la Justicia", se encuentran definidas en los Planos Nos. 2/30, 10/30, 17/30, 19/30, 20/30 Y 21/30, del SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD, TRAZADO VIAL Y MANZANEJO, PROPUESTA URBANA GENERAL y PERFILES VIALES PROPUESTOS y sus respectivas obligaciones se encuentran contenidas en el artículo 28 del Decreto 411.0.20.0363 de 2014. El siguiente cuadro describe el sistema vial presente en el plan parcial:

CUADRO No. 2

Sistema Vial Principal	Nombre de la vía	Tramo		Observaciones
		Desde	Hasta	
Vías Arterias Principales	Calle 13	Carrera 10	Carrera 12	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con el Decreto 411.0.20.03-49 del 25 de junio de 2010.
Vías Arterias Secundarias	Carrera 10	Calle 12	Calle 13	Regularización de la sección vial.
Vías Colectoras	Carrera 12	Calle 12	Calle 13	Se amplía acorde con lo establecido en el anexo 4 del POT y diseños de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Vías Locales	Calle 12	Carrera 10	Carrera 12	Regularización de la sección vial.
	Carrera 11	Calle 12	Calle 13	Peatonalización de la vía

PARÁGRAFO. La Entidad Gestora y Promotora, debe concretar la propuesta urbanística del plan parcial acorde con las Unidades de Actuación Urbanísticas — UAU- dispuestas en el artículo 24 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014 y sus modificaciones, mediante la obtención de una licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y/o cualquier otro instrumento de planificación.

ARTÍCULO 6. Modificar el artículo 7 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014 modificado por el artículo 2 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0070 de 2019, el cual quedará así:

"ARTICULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo definido por el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, las áreas de cesión por concepto de zonas verdes a las que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden al 15% del área bruta privada inicial, por encontrarse el área de planificación dentro de un sector desarrollado definido en el Decreto Municipal 0419 de 1999.

Para el cálculo de las cesiones de espacio público, se excluyen del área bruta el suelo público correspondiente a las vías existentes. El área mínima de espacio público efectivo



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20. 0857 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

a ceder es de 2.572,21 metros cuadrados, identificadas en el Plano No. 17/30 de PROPUESTA URBANA GENERAL.

PARÁGRAFO: La totalidad de las áreas para parques deberá ser diseñada, construida y dotada por parte de la Entidad Gestora y Promotora del plan parcial, con los pagos correspondientes de las cargas que para dicho efecto realicen los ejecutores de la unidad de actuación."

ARTÍCULO 7. Modificar el artículo 12 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El área útil total resultante del plan parcial corresponde a 12.318,16 metros cuadrados, la estructura de espacios privados se expresa en el PLANO No. 24/30 de DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN y en el siguiente cuadro:

CUADRO No.3

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL MANZANA	ÁREA ÚTIL (m2)
UAU 1	6.677,81
UAU 2	5.640,35
TOTAL	12.318,16

ARTÍCULO 8. Modificar el artículo 22 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014 modificado por el artículo 4 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0070 de 2019, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 22. GESTIÓN PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. La ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia se realizará mediante la obtención de las respectivas licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización y/o cualquier otro instrumento de planificación que se requiera.

Los aprovechamientos urbanísticos dispuestos en el plan parcial, deberán cumplir con la legalización y entrega efectiva de los espacios públicos al Municipio y demás cargas urbanísticas imputables al presente plan parcial.

Las zonas a adecuar, mediante el urbanismo correspondiente, se encuentran indicadas en el cuadro No. 1 denominado Cuadro General de Áreas contenido en el artículo 4 del Decreto 411.20.0363 de 2014 y sus modificaciones."



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

ARTÍCULO 9. Modificar el artículo 24 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014 modificado por el artículo 5 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0070 de 2019, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 24. UNIDADES DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. El presente plan establece la delimitación de dos (2) Unidades de Actuación Urbanística, por medio de las cuales podrá ser ejecutado el plan parcial, conforme se expresa en el Plano No. 24/30 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN, y la siguiente descripción:

Unidad de Actuación Urbanística 1: Conformada por la Manzana con identificación Catastral No. A-0202. Se encuentra delimitada por la Carrera 10 y la cesión obligatoria de espacio público y las calles 12 y 13 de la actual nomenclatura urbana municipal, conforme se expresa en el Plano No. 17/30 PROPUESTA URBANA GENERAL

Unidad de Actuación Urbanística 2: Conformada por la Manzana con identificación Catastral No. A-0203, que se encuentra delimitada por las Calles 12 y 13 y la cesión obligatoria de espacio público y la Carrera 12.

PARÁGRAFO 1. Para el desarrollo del plan parcial, se deberá cumplir con lo consignado en los capítulos V y VI del Decreto Nacional 2181 de 2006 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015) y los artículos 42 y 44 de la Ley 388 de 1997, sobre el procedimiento para la adopción de las unidades de actuación urbanística.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido por el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015), los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística, según lo definido en el presente plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 48 del Decreto 1469 de 2010 y la norma que lo adicione, complemente o sustituya, caso en el cual se denominará Unidad de Gestión."

ARTÍCULO 10. Modificar el artículo 28 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 DE 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 28. CARGAS GENERALES Y LOCALES. De acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015), las cargas generales son aquellas correspondientes al costo de la estructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos; las cargas locales incluyen, entre otras, las cesiones y realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares locales y peatonales.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

“POR EL CUAL SE MODIFICA “EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019”

Para el caso específico del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, las cargas generales y locales que deben ser asumidas por los propietarios de los predios del ámbito de aplicación, son las siguientes:

- a) *Vías: la cesión de suelo para ampliación de vías existentes, y costos de renovación de vías y andenes:*

CUADRO No. 5

VIA	TRAMO		SUELO (M2)
	DESDE	HASTA	
Calle 12	Carrera 10	Carrera 12	613,38
Calle 13	Carrera 10	Carrera 12	676,77
Carrera 10	Calle 12	Calle 13	421,04
Carrera 12	Calle 12	Calle 13	546,50
TOTAL			2.257,69

- b) *Servicios públicos: la construcción de redes de servicios públicos se hará de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente Decreto, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.*
- c) *Zonas verdes: la compra del suelo, la demolición de las edificaciones, y la adecuación de las zonas verdes identificadas en el artículo 7 del decreto de adopción del plan parcial y sus modificaciones.*

PARÁGRAFO. *Las áreas de vías y las zonas verdes que serán asumidas por los titulares del derecho de dominio de los predios se muestran en el artículo 6 del decreto de adopción del plan parcial y sus modificaciones, y en el PLANO No. 23/30 ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS que hace parte integral del mismo.”*

ARTÍCULO 11. Modificar el artículo 30 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 30. PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN. *A partir de la participación de cada Unidad de Actuación Urbanística en los aprovechamientos otorgados por el plan parcial, se establecen las cargas que deberá asumir cada Unidad de Actuación Urbanística, de la siguiente manera:*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

CUADRO No. 6

UAU	ÁREA ÚTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 / UAU)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*	CARGAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2022
UAU 1	6.677,81	74.791,47	58,01%	2.397	\$ 2.397.113.982
UAU 2	5.640,35	54.147,33	41,99%	1.735	\$ 1.735.456.212
TOTALES	12.318,16	128.938,80	100,00%	4.133	\$ 4.132.570.194

* Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico del plan parcial.

** 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 12. Modificar el artículo 31 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 31. PARTICIPACIÓN EN LOS APROVECHAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL. Las participaciones en el aprovechamiento urbanístico básico para cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas derivadas del presente plan parcial, son las siguientes:

CUADRO No. 7

UAU	ÁREA ÚTIL UAU	APROVECHAMIENTOS POR UAU (m2)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR UAU*
UAU 1	6.677,81	74.791,47	58,01%
UAU 2	5.640,35	54.147,33	41,99%
TOTALES	12.318,16	128.938,80	100,00%

* Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico básico del plan parcial.

ARTÍCULO 13. Vigencia del plan parcial. La vigencia del plan parcial de renovación urbana para el área de planificación adoptada mediante el Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014, y modificado por el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0070 de 2019, será por un término de diez (10) años, a partir de la publicación del presente Decreto.

ARTÍCULO 14. DEROGATORIAS. Deróguense los artículos 11 y 38 del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014.

ARTÍCULO 15. Las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014, modificado por el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0070 de 2019, que no se modifican o derogan por el presente acto administrativo permanecen vigentes.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0557 DE 2022

(Agosto 17)

"POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA", ADOPTADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 4112.010.20.0070 DE 2019"

ARTÍCULO 16. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y publicación en el Boletín Oficial del Distrito de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 17 () días del mes de Agosto de dos mil veintidós (2022).

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. 121 Fecha: Agosto 17 2022

Proyectó: Profesional Universitario; Marino Ramírez Quintero, Contratistas: Álvaro Hernán Díaz, Martha Isabel Bolaños, Edwin Segura Guerrero, Johanna Rincón, Esteban Angulo.

Revisó: Jean Paul Archer Bernal - Subdirector de Planificación del Territorio
María del Pilar Cano Sterling - Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

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 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000, y,

CONSIDERANDO:

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el cual se compilaron las normas reglamentarias del sector de vivienda, ciudad y territorio, recogió lo que disponían los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 frente al procedimiento de formulación y adopción de planes parciales, en desarrollo de lo contemplado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el artículo 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización."

Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará 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. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".

Que de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, acerca de la Información pública, citación a propietarios y vecinos, "radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

1
7
JP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial."

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 296 y 297 del Acuerdo 069 de 2000, el tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, es aplicable en aquellas zonas de la ciudad, que requieren de un proceso de reordenamiento general, lo cual implica la reestructuración y generación de nuevos espacios públicos y privados, la sustitución total o parcial de las redes de infraestructura existente y el establecimiento de nuevos patrones de uso y aprovechamiento del suelo.

Que el artículo 248 del Acuerdo 069 de 2000, permite que los planes parciales desarrollen sus normas complementarias, mediante su correspondiente Ficha Normativa, en el marco de lo establecido por el numeral 3 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 299 del Acuerdo No. 069 de 2000, "la modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano - Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el presente Acuerdo". Por lo anterior, teniendo en cuenta que el área de planificación del plan parcial se encuentra localizada en el Centro Urbano - Regional y, adicionalmente, sobre ejes viales del Sistema de Transporte Masivo MIO, la modalidad de renovación urbana aplicable es la de redesarrollo.

Que el artículo 489 del Acuerdo 069 de 2000, incluye dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico "las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento", que tienen como objeto las decisiones administrativas relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial.

Que el artículo 491 ídem, define los *Instrumentos de Actuación* como "(...) medios que permiten a las entidades públicas del Municipio de Santiago de Cali dentro de la órbita de sus respectivas competencias: asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover, coordinar o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollen."

Que de conformidad con el concepto emitido por la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, con el número 7230-E2-43517 del 12 de junio de 2013, "el cambio de destino de un bien de uso público puede efectuarse a través de un plan parcial, considerando que se trata de un instrumento mediante el cual se desarrolla el plan de ordenamiento territorial, ya que se trata de uno de los supuestos señalados en el artículo 4 del Decreto 1504 de 1998. En todo caso para que dicha actuación sea

M.
A²
ep
P
SP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

procedente, el bien debe ser sustituido por otro de características y dimensiones equivalentes o superiores, atendiendo los criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Que en cumplimiento de una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad, establecidas en el artículo 228 del Acuerdo 069 de 2000, en vigencia de dicho POT, se adoptó mediante el Decreto Municipal 411.0.20-0363 del 9 de Junio de 2014, el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia.

Que el Decreto 411.020.0363 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO", contiene la estructura urbana de este ámbito, la cual incorpora la relocalización de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, y señala que previo al licenciamiento urbanístico se debe proceder a hacer el trámite de desafectación y compensación ante el Concejo de Santiago de Cali.

Que mediante comunicación con radicación No. 201841730101069692 del 24 de julio de 2018 el señor Nelson Londoño Pinto, Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU, como promotor del Plan Parcial presentó una solicitud de modificación del Decreto Municipal 411.0.20-0363 del 9 de junio de 2014, con el fin de precisar el trámite para la desafectación y sustitución de los bienes de uso público localizados dentro del ámbito de planificación, conforme lo ordenado en el mismo Decreto 411.0.20-0363 de 2014, acorde con lo definido en la Circular con radicación No. 201741320500020131 del 16 de marzo de 2017, proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que de conformidad con el artículo 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de Ordenamiento Territorial, o de los instrumentos que lo desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores.

Que la sustitución de los bienes de uso público debe efectuarse velando por la conformación y consolidación de la estructura urbana, atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Que conforme a lo anterior, el Concejo de Santiago de Cali en el numeral 3 del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000, determinó que " (...) en las actuaciones de renovación urbana 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".

A M. G.
3
SP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

Que el planteamiento urbanístico del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia propone como instrumento de gestión, la integración inmobiliaria y el reajuste de tierras; proceso en el que se efectúa la integración de suelo privado y espacio público, relocalizando estos últimos de manera que permita la conformación del globo de terreno para el proyecto de la sede regional de la Fiscalía General de la Nación, en particular del tramo de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, el cual se compensa como zona verde al interior del área del plan parcial.

Que para concretar la propuesta urbanística antes señalada, el Decreto Municipal 411.0.20-0363 del 2014 estableció que su implementación debía seguir el procedimiento de desafectación y compensación establecida en las Circulares No. 2014413220005684 del 18 de marzo de 2014 y No. 2015412110003664 del 04 de febrero de 2015.

Que en efecto, con posterioridad a la expedición del Decreto Municipal 411.0.20-0363 del 9 de junio de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en ejercicio de sus facultades como autoridad urbanística, emitió la Circular con radicación No. 201741320500020131 del 16 de marzo de 2017 en la cual se precisó el procedimiento de la desafectación de bienes de uso público en planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo aprobados en el marco de lo dispuesto en el anterior Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 069 de 2000, señalando las actuaciones a adelantar desde la Administración Central para aprobar el replanteamiento y sustitución de los bienes de uso público requeridos para el plan parcial y garantizar las condiciones adecuadas del nuevo espacio público que se genere.

Que como antecedente de la Circular con radicación No. 201741320500020131 del 16 de marzo de 2017, consta en el Acta No. 4121.0.1.016 de 01 de marzo de 2016, que la Dirección Jurídica de la Alcaldía conceptuó que para el desarrollo del proceso de integración inmobiliaria requerido para la ejecución de los planes parciales de renovación urbana, el Concejo de Santiago de Cali autorizó en el Acuerdo 069 de 2000 el replanteamiento del espacio público que se encuentra dentro del plan parcial, y, en consecuencia, es dada la realización del proceso de integración inmobiliaria del suelo privado y de espacio público que incluya el nuevo lote.

Que en este sentido, y tratándose del 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 conceptuó, por medio de oficio radicado bajo No. 201741210100007054 de 28 de febrero de 2017, que el "(...) criterio jurídico de este despacho quedó plasmado en el Acta 4121.0.1.016 de 2016, en la cual se expresó que el Concejo Municipal autorizó en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo Municipal 069 de 2000, el replanteamiento o cambio de destinación del espacio público que se encuentra dentro de las áreas de planificación de los planes parciales de

M.
4
7
50



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, siempre que en el respectivo plan parcial, el espacio público resultante sea mayor o igual al preexistente. (...)

En tal sentido ha de entenderse que cuando el Concejo delimita un área como de renovación urbana por redesarrollo, lleva implícita la posibilidad de que al utilizar el instrumento de planificación, como un plan parcial, puedan introducirse modificaciones sustanciales al uso de la tierra para lo cual el alcalde tiene la competencia (...)"

Que conforme a lo anterior y atendiendo lo señalado precedentemente en este acto administrativo en relación con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 069 de 2000, mediante la Circular con radicación No. 201741320500020131 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, en ejercicio de facultad conferida por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, 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 adopta 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 en este sentido, únicamente tratándose de unidades de actuación o de planes parciales de renovación en la modalidad de redesarrollo, el Concejo Municipal a través del Acuerdo 069 de 2000, autorizó expresamente a la Administración Municipal para adelantar en el Decreto de Plan Parcial el replanteamiento del espacio público que se encuentra dentro de su área de planificación, siempre que en el respectivo plan parcial, el espacio público resultante sea igual o mayor al preexistente, tal como se precisó en la Circular con radicación No. 201741320500020131 del 16 de marzo de 2017.

Que mediante oficio No. 201841320500078761 del 14 de agosto de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC, que en el marco de la solicitud de ajuste del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, realizará la correspondiente publicación y citación a vecinos y propietarios en un periódico de amplia circulación.

Que el día 29 de agosto de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio mediante oficio con radicación No. 201841320500085201, solicitó a la Empresa

5
Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0076 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC, que realizará la complementación de la información radicada para la modificación del decreto municipal por medio del cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia, particularmente solicitando "aportar un mapa en el que se muestre de forma precisa, el suelo público que pasará a ser privado (Carrera 11 entre Calles 12 y 13), las cesiones obligatorias de espacio público establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, y, de forma diferenciada, el área de espacio público replanteado que restituye la cabida correspondiente al tramo de la Carrera 11 antes mencionado. Lo anterior, además, debería estar acompañado de un cuadro de áreas en el que se ilustre de forma detallada las áreas de espacio público inicial, así como las áreas de espacio público resultante del proceso de replanteamiento antes mencionado".

Que el 12 de octubre de 2018, mediante oficio radicado bajo No. 201841730101447632, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, remitió el mapa denominado "CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO", incluyendo además los cuadros de áreas de espacio público inicial y las áreas resultantes del proceso de implementación del plan parcial.

Que mediante oficio No. 201841320500120501 del 28 de noviembre de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, solicitó nuevamente la publicación de la convocatoria del trámite de modificación del presente plan parcial, que debía realizarse en cumplimiento el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC., por medio de Oficio con radicación No. 201841730101725702 del 07 de diciembre de 2018, remitió la constancia de la publicación que se realizó en el Diario Occidente en la sección Aviso Legal página 10, el día 06 de diciembre de 2018, con un término de 10 días hábiles para que los interesados presentaran observaciones al proceso.

Que vencido el término de 10 días para observaciones; esto es 20 de diciembre de 2018, el Departamento Administrativo de Planeación no recibió solicitudes, observaciones o manifestaciones respecto al proceso de expedición del concepto de viabilidad a la modificación del Decreto Municipal No. 411.20.0363 de 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO".

Que con base en todo lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, emitió la Resolución No. 4132.010.21.008 del 27 de diciembre de 2018 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.20.0363 DE

6
7
15
18



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO".

Que el día 9 de enero de 2019, fue notificado personalmente el señor NELSON LONDOÑO PINTO, Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, del contenido de la Resolución No. 4132.010.21.008 del 27 de diciembre de 2018.

Que conforme a lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará 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. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario", por lo tanto, en el presente caso se surte el citado procedimiento.

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Modificar el artículo 6 del Decreto No. 411.0.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. Las vías principales, colectoras y locales que tienen relación con el plan parcial de renovación urbana "Ciudadela de la Justicia", se encuentran definidas en los Planos Nos. 2/26, 10/26, 17/26, 18/26, 19/26 y 20/26, del SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD, TRAZADO VIAL Y MANZANEIO, PROPUESTA URBANA GENERAL y PERFILES VIALES PROPUESTOS y sus respectivas obligaciones se encuentran contenidas en el artículo 28 del presente Decreto. El siguiente cuadro describe el sistema vial presente en el plan parcial:

CUADRO No. 2

Sistema Vial Principal	Nombre de la vía	Tramo		Observaciones
		Desde	Hasta	
Vías Arterias Principales	Calle 13	Carrera 10	Carrera 12	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con el Decreto 411.0.20.03-49 del 25 de junio de 2010.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

Vías Arterias Secundarias	Carrera 10	Calle 12	Calle 13	Regularización de la sección vial.
Vías Colectoras	Carrera 12	Calle 12	Calle 13	Se amplía acorde con lo establecido en el anexo 4 del POT y diseños de la Secretaría de Infraestructura y Valorización
Vías Locales	Calle 12	Carrera 10	Carrera 12	Regularización de la sección vial.
	Carrera 11	Calle 12	Calle 13	Vía objeto de replanteamiento, conforme al numeral 3 del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000, se integra con el área útil de la Unidad de Actuación Urbanística 1. Se realiza su compensación como zona verde al interior del área de planificación.

PARÁGRAFO 1. La Entidad Gestora y Promotora, debe concretar la propuesta urbanística del plan parcial mediante el instrumento de integración inmobiliaria, acorde con las Unidades de Actuación Urbanísticas – UAU- dispuestas en el artículo 24 del presente Decreto. Para la integración inmobiliaria que debe adelantar la UAU 1; la cual incluye el tramo de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, hará uso del replanteamiento del espacio público conforme al numeral 3 del artículo 299 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, y se realiza su compensación, reubicando el área de la precitada Carrera 11 como zona verde al interior del área de planificación, de conformidad con el planteamiento urbanístico aprobado en el presente Decreto y las disposiciones de la Circular con radicación No. 201741320500020131 del 16 de marzo de 2017.

PARÁGRAFO 2. La Entidad Gestora y Promotora del plan parcial, podrá realizar la gestión correspondiente para lograr la integración inmobiliaria de los predios que requiera, a fin de lograr el uso racional y eficiente del suelo, conforme con lo establecido por el artículo 46 de la Ley 388 de 1997, para la ejecución de las unidades de actuación urbanística o de gestión de que trata el presente Decreto."

ARTÍCULO 2. Modificar el artículo 7 de Decreto No. 411.0.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo definido por el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, las áreas de cesión por concepto de zonas verdes a las que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden al

8



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

15% del área bruta privada inicial, por encontrarse el área de planificación dentro de un sector desarrollado definido en el Decreto Municipal 0419 de 1999.

Para el cálculo de las cesiones de espacio público, se excluyen del área bruta el suelo público correspondiente a las vías existentes. El área mínima de espacio público efectivo a ceder es de 2.524,89 metros cuadrados, identificadas en el Plano No. 17/26 de PROPUESTA URBANA GENERAL.

Adicionalmente, el área de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13; que por efectos de la ejecución del presente plan parcial y en aplicación del numeral 3 del artículo 299 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, es replanteada para la conformación urbanística, se localiza como espacio público en el área de planificación del mismo, en los términos que se fija en el presente Decreto. Dicha área corresponde a ochocientos catorce punto veintidós metros cuadrados (814,22 m²), los cuales se localizan contiguo al espacio público mencionado en el anterior inciso, sumando un área total de tres mil trescientos treinta y nueve punto catorce metros cuadrados (3.339,14 m²).

Se define la localización del globo de terreno para la cesión de zonas verdes sobre el eje vial de mayor importancia que corresponde a la Calle 13, de acuerdo con los requisitos de localización establecidos por el artículo 355 del Acuerdo Municipal 069 de 2000. La cesión de zona verde se debe localizar en un (1) globo de terreno, cuya área se localiza en la manzana A-0203.

Esta información se encuentra contenida en los planos 17 PLANO PROPUESTA URBANA GENERAL, 21 PLANO USOS Y APROVECHAMIENTOS, 22 ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS y en el Plano No. 1, que se adopta con el presente Decreto.

PARÁGRAFO: La totalidad de las áreas para parques deberá ser diseñada, construida y dotada por parte de la Entidad Gestora y Promotora del plan parcial, con los pagos correspondientes de las cargas que para dicho efecto realicen los ejecutores de la unidad de actuación.

ARTÍCULO 3. Modificar el artículo 13 de Decreto No. 411.0.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 13. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial de renovación urbana "Ciudadela de la Justicia", se reglamenta conforme a la Ficha Normativa, que hace parte del presente Decreto, en cumplimiento de lo establecido por el parágrafo 1 del artículo 248 del Acuerdo Municipal 069 de 2000.

9
A
M.
H.
J.
D.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza urbana: Urbana Regional	Código del polígono Normativo: PUR-PN-PP-CIUDADELA DE LA JUSTICIA
Comuna (s): 3	Área del Polígono Normativo (ha): 1,78
Barrio (s): El Calvario (0310), Manzana A-202 y A -203	

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. ÁREA DE ACTIVIDAD
<p>Área de Actividad Económica Predominante (Artículo 262,263 y 299).</p> <p>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 (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.</p> <p>La reglamentación del Área de Actividad Económica Predominante se orienta a evitar la mezcla indiscriminada de usos, controlando:</p> <p>a. La filtración de usos comerciales y de servicios impactantes y deteriorantes, sobre área de actividad residencial neta o predominante.</p> <p>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.</p> <p>c. Su proliferación y localización inadecuada en los ejes principales del sistema Vial Arterial</p>
1.2. USOS
<p>Los usos principales de este Polígono Normativo son los Servicios, Equipamientos y Comercio. Se permite la presencia limitada de Vivienda, para lo cual se delimitan y fijan los siguientes criterios:</p> <p>*La Sub-Área 1, corresponde al globo de terreno destinado para la localización de la Sede Regional de la Fiscalía General de la Nación.</p> <p>* La Sub-Área 2 permite la localización de usos complementarios a la sede de la Fiscalía General de la Nación, usos correspondientes a la columna Área de Actividad "ECONÓMICA PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos de Suelo" (artículo 417 del POT) y de la Matriz Desagregada de Usos del Suelo del Decreto 1151 de 2000.</p>
II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN
2.1 TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO
<p>*Tratamiento: Renovación por Redesarrollo (Artículos 297, 299). Presenta dos (2) Sub-áreas de Manejo del tratamiento:</p> <p>Corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica generación de un nuevo espacio, de naturaleza urbana ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. La modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Plan Parcial como parte del eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el Acuerdo Municipal 069 de 2000.</p> <p>*Cesión de espacio público: Se establece como carga local de espacio público el 15% del área de terreno de los predios existentes antes del proceso de renovación urbana. Este globo de terreno estará</p>

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

localizado entre las Subáreas 1 y 2. A este globo se le adiciona el área que se compensa por el replanteamiento de la Carrera 11 entre las Calles 12 y 13.		
<ul style="list-style-type: none">• Sub-área 1: El plan parcial ha previsto la disposición de esta área para la localización de la Sede Regional de la Fiscalía General de la Nación		
<ul style="list-style-type: none">• Sub-área 2: Mediante el Sistema No Agrupación en solución de loteo individual y Loteo Individual en Conjunto, aumentando los aprovechamientos existentes.		
2.2. APROVECHAMIENTOS		
VARIABLE	SUB-ÁREA 1 (1)	SUB-ÁREA 2 (1)
SISTEMA DE ORGANIZACIÓN PREDIAL	Integración Inmobiliaria	Integración Inmobiliaria
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (I.O)	0.70	0.80
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (I.C)	11.20	9.60
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	16.00	12.00
ALTURA MÍNIMA PERMITIDA (PISOS)	-	-
ÁREA DE LOTE MÍNIMO (M2)	Área útil resultante de la UAU 1	Área útil resultante de la UAU 2
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)	*	*
AISLAMIENTOS LATERALES	*	*
AISLAMIENTOS POSTERIOR	*	*
AISLAMIENTO ANTERIOR	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura = 8,00 Metros	Del 6 en adelante =7,00 Metros
(1). Sobre área útil (A.U); (*) No serán exigidos		
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 URBANIZACIÓN		
* Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en los Artículos 329, 330.331,378, 379.		
2.5. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN		

M.
A
M



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.200070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

* Se adopta como nueva morfología urbanística la definida en la propuesta urbanística del Plan Parcial.
* Los perfiles viales actuales y las áreas de las manzanas actuales serán replanteados de conformidad con las disposiciones del presente plan parcial y, conforme al Anexo 4 del Acuerdo Municipal 069 de 2000.
III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN
* Todas las Normas complementarias para la edificación están definidas en el documento técnico del plan parcial:
3.1. ALTURAS
* Las alturas de las edificaciones se contarán desde cualquier punto del terreno, sin sobrepasar en ningún punto la altura máxima permitida.
* La altura máxima permitida son dieciséis (16) pisos para la sub-área 1 y doce (12) pisos para la sub-área 2
3.2. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS
* Resultado de los lotes mínimos exigidos no se aplican los aislamientos.
3.3 ALTILLOS
* No se permiten en este Polígono Normativo.
3.4. 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 este modelo, con paramento continuo y andenes de acuerdo con el planteamiento urbanístico y perfiles viales definidos en el plan parcial.
El andén y voladizo correspondiente al ochave o chaflán de toda edificación, deberán ser paralelos a este, conservando las dimensiones exigidas en esta ficha normativa.
3.5. VOLADIZOS
* Por ser un polígono sin antejardines, el voladizo tendrá como longitud máxima el 20% de la sección transversal del andén.
3.6 ESTACIONAMIENTOS
* Para la Unidad de Actuación 1, sub-área 1 un cupo de parqueadero propio por cada 50 m ² de área útil de oficinas o comercio; un cupo de parqueadero para visitantes por cada 100 m ² de área útil de oficinas o comercio, por cada dos parqueos un parqueo para bicicleta.
* Para la Unidad de Actuación Urbanística 2, sub-área 2 se deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 366 del Plan de Ordenamiento Territorial.
3.7. ALTURA DE ENTREPISO.
* La altura mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2.40) metros. En todos los sótanos y sernisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2.20) metros.
3.8. ASCENSOR
* Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.
OBSERVACIONES
* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

- * Los aspectos que hacen referencia al Documento Técnico del Plan Parcial, se encuentran allí explicados.
- * Todo el articulado que relaciona corresponde con el Plan de Ordenamiento Territorial –Acuerdo 069 de 2000.

ARTÍCULO 4. Modificar el artículo 22 de Decreto No. 411.0.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 22. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA PARA EL REPLANTEAMIENTO DE VÍAS Y GESTIÓN PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. La ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia se realizará mediante el mecanismo de integración inmobiliaria, conforme con lo estipulado en el artículo 45 de la Ley 388 de 1997.

El DAPM en el marco de su competencia, verificó que los replanteamientos de bienes de uso público que se generan producto de la renovación urbana por redesarrollo señalada en el artículo 299 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de acuerdo con la propuesta, se localizan dentro del área de planificación del Plan Parcial. (Plano No. 1)

Lo anterior incluye el replanteamiento del área correspondiente a la Carrera 11 entre las Calles 12 y 13, en virtud de lo dispuesto en los numerales 3 y 6 del artículo 299, y en los artículos 325 y 510 del Acuerdo Municipal 069 de 2000.

En el procedimiento para llevar a cabo la integración inmobiliaria con suelo de uso público replanteado mediante el presente plan parcial y en consecuencia el reintegro posterior de las áreas restituidas al Municipio, participarán los organismos de la Administración Municipal con competencia en la materia.

Los aprovechamientos urbanísticos dispuestos en el plan parcial, deberán cumplir con la legalización y entrega efectiva de los espacios públicos restituidos al Municipio y demás cargas urbanísticas imputables al presente plan parcial.

Las zonas a replantear y adecuar, mediante el proceso de integración inmobiliaria y el urbanismo correspondiente, se encuentran indicadas en el cuadro No. 1 denominado Cuadro General de Áreas contenido en el artículo 4 del Decreto 411.20.0363 de 2014.

PARÁGRAFO. Conforme con el artículo 46 de la Ley 388 de 1997 y previo a la obtención de las licencias urbanísticas a las que haya lugar, se otorgará la escritura pública de integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe, se determinarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización que se protocolizará en ese acto, y, finalmente, se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0070 DE 2019

7 de febrero

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán con plena eficacia real, en los inmuebles restituidos."

ARTÍCULO 5 Modificar el párrafo 2 del artículo 24 del Decreto No. 411.0.20.0363 de 2014, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO 2. El presente plan parcial aprueba el replanteamiento del tramo de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, que incluye su reubicación como zona verde al interior del área del plan parcial, en virtud de los numerales 3 y 6 del artículo 299, y los artículos 325 y 510 del Acuerdo Municipal 069 de 2000.

ARTÍCULO 6. Los demás artículos del Decreto Municipal No. 411.0.20.0363 de 2014, que no son objeto de la presente modificación y/o adición a través de este Decreto, continuarán vigentes y surtirán plenos efectos jurídicos.

ARTÍCULO 7. 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 Siete (7) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019)


MAURICE ARTIMAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali.


ELENA LONDOÑO GÓMEZ
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Publicado en el Boletín Oficial No. 022 Fecha: FEB 7 2019

Proyectó: Equipo de Planes Parciales.
Revisó: Esperanza Forero Sanclemente, Subdirectora de Planificación del Territorio
Aprobó: Nayib Yaber Enciso, Director Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública
Sonja Andrea Sierra Mancilla, Asesora Despacho del Alcalde

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

EL ALCALDE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007, el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000,

CONSIDERANDO:

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

Que el Artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”*.

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012, reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de los planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 493 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”* - POT 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 -Plan de Ordenamiento Territorial y la ficha normativa del polígono normativo PUR-PN-29 RR, asignaron el tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo al sector donde se localiza el plan parcial Ciudadela de la Justicia. En consecuencia, el artículo 228 del POT incluyó el proyecto de renovación urbana del sector de El Calvario como una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad.

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Que el Plan de Ordenamiento Territorial en sus artículos 296 y 299, establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al Tratamiento de Renovación Urbana mediante planes parciales y por tanto, estas áreas cuentan con normas urbanísticas que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante el Decreto 411.0.20-0349 del 25 de junio de 2010 se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, en el cual se definieron lineamientos generales para desarrollar un proyecto urbanístico integral en el área conformada por estos sectores. Este proyecto se denomina “Ciudad Paraíso”.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 411.0.20-0701 de noviembre 20 de 2009, por medio del cual realizó el anuncio por motivos de utilidad pública e interés social, del proyecto para la construcción de una sede para la Fiscalía General de la Nación en Santiago de Cali.

Que el 06 de agosto de 2012, mediante oficio radicado con el No. 2012-41320-009852-2 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, identificada con NIT. 805024523-4, a través de su Gerente y Representante Legal la doctora María Elena López Tenorio, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.193.088, solicitó las determinantes para la formulación del plan parcial Ciudadela de la Justicia localizado en las manzanas A-0202 y A-0203, comprendidas entre las Calles 12 y 13 y las Carreras 10 y 12, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali.

Que los predios para los cuales se expidieron determinantes por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, son los que se relacionan en el artículo 3° de la Resolución No. 4132.2.3.15-001 de 2012, de la siguiente manera:

Nº. PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
A020300010000	370- 300884	ARISTIZÁBAL GÓMEZ JULIO CÉSAR	C 12 11 05
A020300020000	370- 82742	ARISTIZÁBAL GÓMEZ JULIO CÉSAR	K 11 12 32
A020300030000	370- 25239	CADAVID G ALFONSO ANTONIO	K 11 12 50
A020300050000	370- 110824	ARISTIZÁBAL MARIN JULIO ALEXIS	K 11 12 74
A020300060000	370- 563121	MUNICIPIO DE CALI VALORIZACIÓN	C 13 11 2
A020300070000	370- 75857	HERRERA COSME MANUEL DE JESÚS	C 13 11 14
A020300080000	370- 29550	MELO DE SAAVEDRA AURA MARÍA	C 13 11 30
A020300100000	370- 114329	MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL	C 13 11 48
A020300110000	370- 636	FÁBRICA DE PAPELES PALMIRA	C 13 11 56
A020300120000	370- 698	FÁBRICA DE PAPELES PALMIRA	C 13 11 66
A020300130000	370- 166753	HENAO GIRALDO IVAN DE JESÚS	C 13 11 70
A020300140000	370- 23348	MUÑOZ URIBE BENHUR HILER	C 13 11 78
A020300150000	370- 72300	PARRA FRANCO OCTAVIO	C 13 11 90

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

Nº. PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
A020300160000	370- 17618	HENAO GIRALDO LUZ AMALIA	C 13 11 98
A020300180000	370- 367287	QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER	K 12 12 85 1L
A020300190000	370- 566779	VALDES OREJUELA CARLOS ARTURO	K 12 12 71
A020300200000	370- 195185	ACOSTA ZAMUDIO MARIA CENELIA	K 12 12 65
A020300210000	370- 187316	PECHENÉ ACOSTA CLAUDIA MILENA	K 12 12 49
A020300220000	370- 83844	MORENO MARÍN CAMILA	K 12 12 39
A020300230000	370- 316624	PERDOMO LINA	K 12 12 33
A020300240000	370- 316625	INVERSIONES ARISGÓMEZ LTDA.	K 12 12 27
A020300250000	370- 122345	ARANGO DE HOLLY LUZ MARÍA	K 12 12 19
A020300260000	370- 122345	ARANGO DE HOLLY LUZ MARÍA	K 12 12 17
A020300270000	370- 122043	MALLARINO VDE ARANGO CLELIA	C 12 11 9/
A020300280000	370- 122043	ARANGO BARRENECHE GUSTAVO A	C 12 11 85
A020300290000	370- 458254	SALINAS DE PERDOMO MATILDE	C 12 11 77
A020300300000	370- 121867	GOMEZ ERAZO SCS	C 12 11 69
A020300310000	370- 45791	CALLE C NAPOLEÓN	C 12 11 61
A020300320000	370- 79493	MARTÍNEZ ZULUAGA GRACIELA	C 12 11 49
A020300330000	370- 60638	MARTÍNEZ ZULUAGA GRACIELA	C 12 11 41
A020300340000	370- 81847	PRODUCTOS MAC	C 12 11 29
A020300350000	370- 367288	QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER	C 13 11 108 2L
A020300360000	370- 367289	QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER	C 13 11 104 3L
A020300370000	370- 367290	QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER	K 12 12 83 4L
A020300380000	370- 708582	ZAPATA MARULANDA MARCO TULIO	K 11 12 70 101P
A020300390000	370- 708583	VANEGAS DE GARCIA MARÍA ROSALBA	K 11 12 63 201P
A020300400000	370- 609462	NIETO MONSALVE AURA DEL SOCORRO	C 13 11 44
A020300410000	370- 623378	PRADO CONTRERAS ELSIE CAROLINA	C 13 11 36
A020200010000	370- 117396	MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL	K 10 12 2
A020200020000	370- 52740		K 10 12 36
A020200030000	370- 72405		K 10 12 48
A020200050000	370- 60347		K 10 12 60
A020200060000	370- 84596		K 10 12 68
A020200070000	370- 79715		C 13 10 18
A020200090000	370- 25325		C 13 10 36
A020200100000	370- 614598		C 13 10 42
A020200110000	370- 76994		C 13 10 48
A020200120000	370- 602654		C 13 10 56
A020200130000	370- 83783		C 13 10 62
A020200140000	370- 65786		C 13 10 82
A020200150000	370- 589		K 11 12 75

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Nº. PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
A020200160000	370- 69428	MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL	K 11 12 67
A020200170000	370- 645		K 11 12 59
A020200180000	370- 48320		K 11 12 57
A020200190000	370- 572948		K 11 12 41
A020200200000	370- 179227		K 11 12 35
A020200210000	370- 256271		K 11 12 23
A020200220000	370- 329215		K 11 12 15
A020200230000	370- 83788		K 11 12 1
A020200240000	370- 201550		C 12 10 79
A020200250000	370- 82612		C 12 10 61
A020200250000	370- 82613		C 12 10 71
A020200250000	370- 82663		C 12 10 45
A020200280000	370- 12194		C 12 10 35
A020200290000	370- 30440		C 12 10 27
A020200300000	370- 31395		K 11 12 47
A020200310000	370- 65786		C 13 10 86
A020200320000	370- 614599		C 13 10 38

Que el día 23 de agosto de 2012, en comunicación radicada bajo No. 2012-41320-010480-2 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, radicó plano georreferenciado con la propuesta de delimitación del plan parcial, copia de la factibilidad para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones, gas y aseo, fotocopia de la cédula de ciudadanía de la representante legal y copia de los certificados de tradición de los predios antes descritos actualizados, dando cumplimiento a lo consignado en el artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y por tanto, se considera radicada en legal y debida forma la solicitud de determinantes.

Que en el marco de lo dispuesto en el artículo 5A del Decreto Nacional 2181 de 2006 sobre la coordinación interinstitucional, el día 16 de agosto de 2012 mediante los oficios Números. 2012413220025331, 2012413220025341, 2012413220025351, 2012413220025361, 2012413220025371, 2012413220004064, 2012413220004074 y 2012413220004094 se realizó por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la solicitud de conceptos para la construcción de las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia” a las siguientes entidades: la Gerencia de Telecomunicaciones de EMCALI EICE ESP, Gases de Occidente, Gerencia de Energía de EMCALI EICE ESP, Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE ESP, Metrocali S.A., Secretaría de Tránsito y Transporte, Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA y Secretaría de Infraestructura y Valorización, respectivamente.

Que las entidades consultadas entregaron al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el concepto de determinantes para la formulación del plan parcial.

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9
“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, así: el día 28 de agosto de 2012, en oficio 2012413200105972, la empresa Gases de Occidente; el día 24 de agosto de 2012 mediante oficio No. 2012413300012074, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA; el día 30 de agosto de 2012, por medio de escrito No. 2012413200106832, la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE ESP refirió el concepto de determinantes al oficio No. 311.3-DI-1676 del 30 de julio de 2012; el día 10 de septiembre de 2012 en oficio 2012413200110772, la Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE ESP; el día 18 de septiembre de 2012 mediante oficio 2012413200114142, Metrocali S.A., el día 18 de septiembre de 2012, por medio de escrito con radicación No. 2012415110008694, la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Que mediante Resolución No. 4132.2.3.15-001 del día 20 de septiembre de 2012, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, para la totalidad de los predios que conforman las Manzanas A-0202 y A-0203 del barrio El Calvario, ubicado en el centro de la ciudad.

Que el día 21 de septiembre de 2012 mediante oficio No. 2012413220005434, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal citó a la doctora María Elena López Tenorio para notificarle del contenido de la Resolución No. 4132.2.3.15-001 del 20 de septiembre de 2012, trámite que fue surtido el 26 de septiembre de 2012.

Que el día 24 de abril de 2013, mediante oficio No. 2013411100270912 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, radicó la formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”.

Que el día 29 de abril de 2013, por medio de comunicación No. 2013413220033871, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó la complementación de los documentos de formulación radicados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que el día 02 de mayo de 2013, por medio de comunicación No. 2013411100294332 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, radicó los documentos de factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva, dejando en legal y debida forma la radicación de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela de la Justicia”.

Que en virtud del artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el día 20 de mayo de 2013, mediante oficio No. 2013413220039681, dicho Departamento Administrativo solicitó al promotor realizar la citación a propietarios y vecinos mediante publicación en un periódico de amplia circulación.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en la edición del 07 de junio de 2013 del Diario de Occidente, se realizó la convocatoria pública para que los propietarios y vecinos colindantes del plan parcial conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones.

DECRETO No. 411.0.20- *0363* de 2014

Junio 9
“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Que dentro del plazo establecido, no se recibió ninguna comunicación u observación por parte de la comunidad sobre la formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, presentado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE.

Que de conformidad con el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el 17 de junio de 2013, mediante oficio No. 2013413220009784 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se pronunció acerca de la formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, en el que se consignaron las observaciones y elementos que debían ser corregidos o complementados.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones se basó en las comunicaciones emitidas por EMCALI E.I.C.E.-E.S.P., Nos. 311.3-DI-1676 del 30 de julio de 2012, 421.3-DP-0568 del 05 de septiembre de 2012 para Acueducto y Alcantarillado, la comunicación 550.4-DP-0799 del 01 de julio de 2012 para energía y la comunicación 421.3-DP-0500 del 02 de agosto de 2012 para telecomunicaciones.

Que el día 20 de agosto de 2013, por medio de comunicación No. 201341110059398-2 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, radicó el documento: “Respuesta a observaciones del documento técnico de soporte y radicación de los documentos de formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”.

Que el día 30 de agosto de 2013, por medio de comunicación No. 2013-41110-062394-2 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, radicó el documento: “Estudio de Accesibilidad y conectividad del área de influencia del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”.

Que el 17 de septiembre de 2013, mediante la Resolución No. 4132.2.3.15-020, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal emitió concepto favorable de viabilidad al proyecto de plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, ubicado entre las Calles 12 y 13 con Carreras 10 y 12, manzanas A-202 y A-203 del barrio El Calvario.

Que teniendo en cuenta que el plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, que en los términos del Decreto Nacional 2820 de 2010, el presente plan parcial no requiere licencia ambiental, por cuanto, no precisa la delimitación de suelos de protección, no contiene ni colinda con áreas de amenaza y riesgo, no requiere concertación con la autoridad ambiental.

Que mediante la Circular No. 20144132220005684 del 18 de marzo de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal compiló los lineamientos institucionales Generales para la Adopción de Planes Parciales con tratamiento de desarrollo y renovación urbana, cuando se requiera la desafectación de bienes de uso público.

Que mediante oficio con radicación numero 2014412110018164 del 9 de mayo de 2014, la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali solicitó a la Empresa *EMRU*

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Municipal de Renovación Urbana EMRU-EICE, la actualización de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que corresponden al área de planificación del plan parcial a fin de verificar la configuración predial al momento de adopción.

Que mediante oficio numero 2014412110018914 de 14 de mayo de 2014, la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, devolvió el proyecto de Decreto de plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, al Departamento Administrativo de Planeación Municipal con el fin de que por parte de ese Despacho se realizarán las aclaraciones correspondientes a la nomenclatura y predios que hacen parte integral del proyecto de plan parcial.

Que de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria aportados por la EMRU con fecha de expedición 14 y 15 de mayo de 2014, tal y como consta en comunicación No. 2014411100451492 de 19 de mayo de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal verificó la configuración predial y nomenclatura de los inmuebles que integran el área de planificación del plan parcial en comento.

Que de acuerdo con lo anterior, los predios que conforman el plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia” son los siguientes:

N° MANZANA PLANO 1	N° PREDIO PLANO 1	Nº. DE PREDIAL	IDENTIFICACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE QUE REPORTA EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
0018 A-0203	0001	A020300010000	370- 300884	CRA 11 12 - 02 AL 28 LOTE Y EDIFICIO Y C 12 11 - 05 AL 27
	0002	A020300020000	370- 82742	CRA 11 11 - 32 A 11 - 46
	0003	A020300030000	370- 25239	CRA 11 12 - 50/54/58
	0005	A020300050000	370- 110824	CRA 11 12- 74/76/78/84 ENTRE CALLES 12 Y 13 B/ LAS GALERIAS
	0006	A020300060000	370- 563121	C 13 11 - 02/06/10 CRA 11 12 - 88
	0007	A020300070000	370- 75857	C 13 11 - 14/24 CRA 11 DIRECCION ACTUAL (CON FUNDAMENTO EN RESOLUCION #178 DE FECHA DE 25 DE JUNIO DE 1979 RESOLUCION)
	0008	A020300080000	370- 29550	C 13 11 - 30/34
	0010	A020300100000	370- 114329	C 13 11 - 48/54
	0011	A020300110000	370- 636	C 13 11 - 56/60
	0012	A020300120000	370- 698	C 13 11 - 66
	0013	A020300130000	370- 166753	C 13 11- 70 LOCAL
	0014	A020300140000	370- 23348	C 13 11 - 78/82/86 CRAS 11 Y 12
	0015	A020300150000	370- 72300	C 13 11 - 90/96
	0016	A020300160000	370- 17618	C 13 ENTRE CRAS 11 y 12 EL CALVARIO, C 13 11 - 98 ACTUAL
	0018	A020300180000	370- 367287	C 13 12 - 85 LOCAL 1 EDIFICIO "HELQUIN" PROPIEDAD HORIZONTAL CRRA 12 ESQUINA
	0019	A020300190000	370- 565779	CRA 12 12 - 71, CASA Y LOTE
	0020	A020300200000	370- 195185	CRA 12 12 - 65/67
0021	A020300210000	370- 187316	CRA 12 12 - 49/51	

DECRETO No. 411.0.20-0863 de 2014
Junio 9

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
 “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON
 CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”**

Nº MANZANA PLANO 1	Nº PREDIO PLANO 1	Nº. DE PREDIAL	IDENTIFICACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE QUE REPORTA EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
	0022	A020300220000	370- 83844	CRA 12 12 - 39, 12 - 41 Y 12 - 45 EDIFICIO
	0023	A020300230000	370- 316624	CRA 12 12 - 33 CASA Y LOTE
	0024	A020300240000	370- 316625	CRA 12 12 - 27 CASA Y LOTE
	0025	A020300250000	370- 122345	CRA 12 12 - 17 Y 12 - 19/23 LOCALES Y TERRENO DOS LOCALES COMERCIALES
	0026	A020300260000	370- 122345	
	0027	A020300270000	370- 122043	C 12 11 - 85/11/87 Y 11 - 93/11/97 Y 12/01 CASAS Y LOTE (DOS LOCALES COMERCIALES)
	0028	A020300280000	370- 122043	
	0029	A020300290000	370- 458254	C 12 11 - 77/79 MPIO DE CALI
	0030	A020300300000	370- 121867	C 12 11 - 67 Y 11 - 73 CASA Y LOTE CRAS 11 Y 12, C 12 11 - 59
	0031	A020300310000	370- 45791	C 12 11 - 61/65 CRAS 11 Y 12
	0032	A020300320000	370- 79493	C 12 11 - 49 ENTRE KRAS 11 Y 12 CASA
	0033	A020300330000	370- 60638	C 12 11 - 41 Y 11 - 45
	0034	A020300340000	370- 81847	C 12 CRAS 11 Y 12
	0035	A020300350000	370- 367288	C 13 11 - 108 LOCAL 2 Y MEZZANINE EDIFICIO "HELQUIN" PROPIEDAD HORIZONTAL CRRA 12 ESQUINA
	0036	A020300360000	370- 367289	C 13 11 - 104 LOCAL 3 Y MEZZANINE EDIFICIO "HELQUIN" PROPIEDAD HORIZONTAL CRRA 12 ESQUINA
	0037	A020300370000	370- 367290	C 13 12 - 83 LOCAL 4 Y TERRAZA EDIFICIO "HELQUIN" PROPIEDAD HOR. CRA 12 ESQUINA
	0038	A020300380000	370- 708582	CRA 11 12 - 70 APTO 101 EDIFICIO BIFAMILIAR "VANEGAS" PRIMER PISO
	0039	A020300390000	370- 708583	CRA 11 12 - 62 APTO 201 EDIFICIO BIFAMILIAR "VANEGAS" (DOS NIVELES)
	0040	A020300400000	370- 609462	C 13 11 - 36/40
	0041	A020300410000	370- 623378	C 13 11 - 36
0011 A-0202	0001	A020200010000	370- 889982	CALLES 12 Y 13 ENTRE CARRERAS 10 Y 11 - LOTE DE TERRENO FORMADO POR EL ENGLOBE DE 30 LOTES # SEDE UNICA DE LA FISCALIA.

Que de acuerdo con la mencionada revisión de los folios de matrícula actualizados se evidencia que los 30 predios que correspondían a la Manzana A-0202, fueron englobados mediante Escritura Pública No. 2539 de 23 de julio de 2013, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Santiago de Cali y ahora el predio resultante, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-889982 es de propiedad de la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con la Escritura Pública No. 495 del 06 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Santiago de Cali, consecuencia de la cesión a título gratuito de bienes fiscales realizada por el Municipio en cabeza de la Secretaría de Vivienda Social, actos jurídicos que constan en la descripción de cabida y linderos y en la anotación No. 4 del citado folio de matrícula inmobiliaria.

Que por lo anterior, la ejecución del presente Plan Parcial debe cumplir con los lineamientos de la mencionada Circular, en especial el trámite de desafectación de

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

bienes de uso público para concretar los beneficios de la norma urbanística aquí consignada, lo anterior, previo a la obtención de las respectivas licencias urbanísticas.

Que por lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta que se cumplió con las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, en el Acuerdo 069 de 2000, este Despacho considera que es procedente la adopción del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”.

En virtud de lo anterior,

DECRETA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese el plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, con todos sus programas y proyectos específicos que lo componen, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El área de planificación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, se encuentra localizado en suelo urbano, en la Pieza Urbano – Regional, Centro Global de Cali y su delimitación se encuentra dada de la siguiente manera:

Por el Norte:	la Carrera 10, entre Calles 12 y 13;
Por el Oriente:	la Calle 13, entre Carreras 10 y 12;
Por el Sur:	la Carrera 12, entre Calles 12 y 13.
Por el Occidente:	la Calle 12, entre Carreras 10 y 12;

PARÁGRAFO 1. El polígono definido como Área de Planificación (Área Bruta), corresponde al globo de terreno, que partiendo del cruce de la Carrera 10 con Calle 12, continuando por la Carrera 10 en sentido oriente hasta la Calle 13 y por esta en sentido sur hasta la Carrera 12; siguiendo hacia el occidente por la Carrera 12 hasta encontrarse con la Calle 12 y tomando el sentido al norte, por la Calle 12 hasta cerrar el polígono con la Carrera 10.

PARÁGRAFO 2.- La superficie delimitada tiene una cabida de 17.809,32 metros cuadrados de área de planificación, equivalentes a 1,78 hectáreas, que corresponden al área privada de las manzanas con identificación catastral No. A-0202 y A-0203 del barrio El Calvario, y al espacio público propiedad del municipio de Santiago de Cali correspondiente al tramo de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13. El área de planificación se encuentra delimitada en el Plano No. 1/26, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL

ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

ARTÍCULO 3. 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:

- 1.1. Memoria técnica y justificativa de Diagnóstico.
- 1.2. Memoria técnica y justificativa de Formulación.

2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

2.1. PLANOS DEL DIAGNÓSTICO	No. de plano
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD	2 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO	3 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	4 de 29
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO	5 de 29
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO	6 de 29
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS	7 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL	8 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO	9 de 29
TRAZADO VIAL Y MANZANEO	10 de 29
USOS DEL SUELO	11 de 29
USO VIVIENDA	12 de 29
USO COMERCIO	13 de 29
ESTADO DE LAS EDIFICACIONES	14 de 29
ALTURA EN PISOS	15 de 29
LIMITACIONES JURÍDICAS A LA PROPIEDAD	16 de 29
2.2. PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN	No. de plano
PROPUESTA URBANA GENERAL	17 de 29
LÍNEAS DE CORTE DE PERFILES VIALES	18 de 29
PERFILES VIALES PROPUESTOS	19 de 29
PERFILES VIALES PROPUESTOS	20 de 29
USOS Y APROVECHAMIENTOS	21 de 29
ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS	22 de 29
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN	23 de 29
LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS	24 de 29
DELIMITACIÓN DE ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS	25 de 29
RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL CENTRO GLOBAL	26 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO	27 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO	28 de 29
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS	29 de 29

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 5

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

ARTÍCULO 4. CUADRO GENERAL DE ÁREAS. Adóptese el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:

CUADRO 1
CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	m ²	Ha	%
ÁREA BRUTA¹	17.809,32	1,78	100,00%
ÁREA ÚTIL PRIVADA ACTUAL	16.832,57	1,68	94,52%
AFECTACIONES²			
CARRERA 12	378,48	0,04	2,13%
Total Afectaciones	378,48	0,04	2,13%
ÁREA NETA URBANIZABLE³	17.430,84	1,74	97,87%
ESPACIO PÚBLICO⁴	2.524,89	0,25	14,2% (*)
EQUIPAMIENTO	-	-	-
REGULARIZACIÓN CRA. 10	250,95	0,03	1,41%
REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 10 Y 11	376,95	0,04	2,12%
REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 11 Y 12	530,02	0,05	2,98%
REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 10 Y 11	222,29	0,02	1,25%
REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 11 Y 12	410,90	0,04	2,31%
COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 12	62,04	0,01	0,35%
COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 13	51,95	0,01	0,29%
COMPENSACIÓN CRA. 11	814,22	0,08	4,57%
TOTAL CESIONES Y VÍAS	5.622,61	0,56	31,57%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE DEL PLAN PARCIAL⁵	12.186,68	1,22	68,43%

1. Ámbito de aplicación numeral 4, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

2. Áreas del Sistema Vial Principal, que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del POT.

3. Ámbito de aplicación numeral 5, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

4. 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 16.832,57 m², área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención. El área mínima obligatoria a ceder es 2.524,89 m² de espacio público, el cual corresponde al 15% del área útil actual, es decir, el área objeto de redesarrollo.

5. Ámbito de aplicación numeral 6, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

PARÁGRAFO 1. Las áreas descritas en el anterior cuadro, se calcularon con base en los planos topográficos incorporados a la cartografía oficial.

PARÁGRAFO 2. Para el otorgamiento de las licencias de urbanismo, el Curador Urbano respectivo verificará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas de zonas verdes, según lo establecido en el artículo 352 del POT y las vías que se indican en el Cuadro 1 de este artículo.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del presente plan parcial:

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Objetivo general

Transformar cualitativamente la estructura físico – ambiental y económica del sector, a partir de la formulación y ejecución de una estrategia técnica que impulse el proceso de renovación urbana integral, desarrollando de manera racional y equilibrada sus 1,78 hectáreas, bajo principios de sostenibilidad ambiental, cohesión social, mejoramiento de la calidad de vida y competitividad urbana, que direccionen la recuperación, cualificación y redesarrollo de esta área, así como la optimización del uso de una zona con una oferta amplia de infraestructuras públicas.

Objetivos específicos

- Aumentar la oferta de espacio público, así como la cualificación del existente, apuntando a fomentar su uso y disfrute por parte de la población residente y flotante.
- Garantizar la consolidación de una red vial asociada a las nuevas exigencias de movilidad y accesibilidad del plan urbanístico.
- Consolidar una red de servicios públicos domiciliarios que atienda a las nuevas densidades y requerimientos del plan.
- Mejorar la oferta ambiental de la zona, mediante la adecuación de nuevas zonas verdes y la consolidación de usos comerciales y de servicios complementarios a la sede Regional de la Fiscalía General de la Nación que no generen mayor impacto en el contexto donde se desarrollan.
- Promover procesos de densificación en una zona que, por sus características físicas y su localización, posee un potencial superior al de su actual uso.

CAPÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. Las vías principales, colectoras y locales que tienen relación con el plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, se encuentran definidas en los Planos Nos. 2/26, 10/26, 17/26, 18/26, 19/26 y 20/26, del SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD, TRAZADO VIAL Y MANZANEIO, PROPUESTA URBANA GENERAL y PERFILES VIALES PROPUESTOS y sus respectivas obligaciones se encuentran contenidas en el artículo 28 del presente decreto. El siguiente cuadro describe el sistema vial presente en el plan parcial:

CUADRO No. 2

Sistema Vial Principal	Nombre de la vía	Tramo		Observaciones
		Desde	Hasta	
Vías Arterias Principales	Calle 13	Carrera 10	Carrera 12	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con el Decreto 411.0.20.03-49 del 25 de junio de 2010.

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Sistema Vial Principal	Nombre de la vía	Tramo		Observaciones
		Desde	Hasta	
Vías Arterias Secundarias	Carrera 10	Calle 12	Calle 13	Regularización de la sección vial.
Vías Colectoras	Carrera 12	Calle 12	Calle 13	Se amplía acorde con lo establecido en el anexo 4 del POT y diseños de la Secretaría de Infraestructura y Valorización
Vías Locales	Calle 12	Carrera 10	Carrera 12	Regularización de la sección vial.
	Carrera 11	Calle 12	Calle 13	Vía a Desafectar y Compensar, se integra con el área útil de la Unidad de Actuación Urbanística 1.

Acorde con los resultados del “Estudio de accesibilidad y conectividad del área de influencia del plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia”, presentado en la etapa de formulación del plan parcial por la EMRU, estableció que la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, presenta un tránsito vehicular muy bajo, además de no tener salida por la Calle 13, y dado que no es acceso a los usos actuales y futuros dentro del área de planificación, el Departamento Administrativo de Planeación autorizó la eliminación del tráfico de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, al otorgar la viabilidad al Plan Parcial. En el diseño del espacio público se determinará la destinación del área de compensación objeto de la desafectación de esta vía.

La Entidad Gestora y Promotora, evaluará la posibilidad de englobar los predios dentro del plan parcial mediante el instrumento de integración inmobiliaria, acorde con las Unidades de Actuación Urbanísticas –UAU- dispuestas en el capítulo 24 del presente Decreto. Para la integración de la UAU 1, que incorpora el área de vía existente (Carrera 11) que pasa a hacer parte del área útil, debe realizarse el trámite de Desafectación y Compensación ante el Concejo Municipal, previo al licenciamiento urbanístico de la UAU 1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 8 de 1989, el artículo 4° del Decreto Nacional 1504 de 1998, o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 1. Con base en la información topográfica pertinente, para la expedición de las licencias de urbanismo se deberá definir con precisión el trazado, líneas de paramento y de demarcación, accesos vehiculares, radios de giro, ampliaciones de perfiles viales, ampliación de andenes y demás requerimientos técnicos establecidos por el presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. La Entidad Gestora y Promotora del plan parcial, podrá realizar la gestión correspondiente para lograr la integración inmobiliaria de los predios que requiera, a fin de lograr un uso más racional y eficiente del suelo, conforme a lo establecido por el artículo 46 de la Ley 388 de 1997, para la ejecución de las unidades de actuación urbanística o de gestión de que trata el presente Decreto.

ARTÍCULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo definido por el artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial, las áreas de cesión por concepto de zonas verdes a las que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden a

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

15% del área bruta privada inicial, por encontrarse el área de planificación del presente plan parcial dentro de un sector desarrollado definido en el Decreto Municipal 0419 de 1999.

De acuerdo con el cuadro No. 1 del presente Decreto, para el cálculo de las cesiones se excluyen del área bruta las vías existentes. El área mínimo de espacio público efectivo a ceder es de 2.524,89 metros cuadrados (identificadas en el PLANO No. 17/26 de PROPUESTA URBANA GENERAL.

Adicionalmente el área que se desafecte de la Carrera 11 entre calles 12 y 13 debe ser compensada como espacio público. Dicha área corresponde a ochocientos catorce punto veintidós metros cuadrados (814,22 m²), los cuales deben localizarse contiguo al espacio público mencionado en el anterior inciso, sumando un área total de tres mil trescientos treinta y nueve punto catorce metros cuadrados (3339,14 m²).

Se define la localización del globo de terreno para la cesión de zonas verdes sobre el eje vial de mayor importancia que corresponde a la Calle 13, de acuerdo con los requisitos de localización establecidos por el artículo 355 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali. La cesión de zona verde se debe localizar en un (1) globo de terreno, cuya área se localiza en la manzana A-0203.

PARÁGRAFO 1: La totalidad de las áreas para parques deberá ser diseñada, construida y dotada por parte de la Entidad Gestora y Promotora del plan parcial, con los pagos correspondientes de las cargas que para dicho efecto realicen los ejecutores de las Unidades de Actuación Urbanística que se deriven.

PARÁGRAFO 2. Desafectación del Área de la vía local Carrera 11 entre calles 12 y 13. Con base en lo dispuesto en este Decreto y una vez adoptado el Plan Parcial, se deberá presentar al Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo, que autorice la desafectación y compensación del área correspondientes al tramo de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, propiedad del Municipio de Cali. Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 6 de la ley 9 de 1989 y los artículos 4 y 21 del Decreto 1504 de 1998.

El trámite de desafectación y compensación será condición previa para el licenciamiento urbanístico de la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU-1) y su incumplimiento constituye una resolución a la autorización de utilización de los bienes de Uso Público.

Los Curadores Urbanos se abstendrán de tramitar Licencias Urbanísticas si no se allega el cumplimiento del requisito de desafectación y compensación que condiciona la utilización de los Bienes de Uso Público que en el presente acto administrativo se establece para el desarrollo del plan parcial.

El trámite de la desafectación y compensación de los Bienes de Uso Público, deberá adelantarse siguiendo los lineamientos establecidos en las Circulares Municipales No. 2013412110080644 del 31 de diciembre de 2013 *“Manual de procedimiento para la radicación de los Proyectos de Acuerdo para la desafectación de Bienes de Uso público y su correspondiente compensación”* y No. 20144132220005684 del 18 de marzo de 2014.

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

2014 "por la cual se establecen lineamientos generales para la adopción de planes parciales en tratamiento de desarrollo o de renovación urbana, cuando se requiera desafectación de bienes de uso público", además de las normas que sean aplicables en la materia al momento de realizarse dicho trámite.

ARTICULO 8. NORMAS GENERALES SOBRE ESPACIO PÚBLICO. Las obligaciones de espacio público, así como sus intervenciones se deberán contemplar y ejecutar conforme a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

PARÁGRAFO 1: Los diseños para el espacio público peatonal deberán sujetarse a la normativa establecida 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.

ARTICULO 9. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial, para el presente plan parcial sólo se exige la cesión de zona verde.

ARTÍCULO 10. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El área objeto de intervención del presente plan parcial cuenta con la factibilidad para la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios por parte de las empresas prestadoras de conformidad con los requisitos establecidos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Para la expedición de las licencias urbanísticas que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios:

a) Sistema de acueducto y alcantarillado- EMCALI: De conformidad con el concepto técnico EMCALI311.3-DI-1676, el plan parcial debe considerar la reposición de las tuberías existentes con los mismos diámetros, cuando se cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

- "Reubicación y reposición motivadas por el proyecto, ya sea por construcción de nuevas calzadas y estructuras viales, ampliación y modificación de las calzadas existentes o por repavimentación, reparcho y refuerzo de la carpeta asfáltica o de concreto.
- Por el cambio de los tramos de tuberías de Asbesto Cemento (AC) ó Hierro Fundido (H.F.) intervenidas dentro del área de influencia del proyecto, a PVC u otro material aceptado en las normas vigentes de EMCALI EICE ESP.
- Cuando el tiempo de servicio es mayor a 30 años o se tiene un registro de daños que amerite el cambio (...)"

En relación con las redes de Alcantarillado el concepto técnico de EMCALI determina que se debe chequear la capacidad de los conductos existentes y estudiar las condiciones en los puntos de entrega al alcantarillado existente, definiendo como parte del proyecto constructivo la ampliación de redes existentes en los diámetros.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

que defina el diseño, así mismo efectuar chequeo de represamiento en las entregas a los colectores existentes.

Debe de tenerse en cuenta en el diseño el proyecto de sectorización hidráulica que actualmente adelanta EMCALI, el cual conlleva a la disminución del plano de presiones de la ciudad.

b) Sistema de energía eléctrica- EMCALI: De conformidad con el concepto técnico EMCALI 550.4-DP-0799-12 del 31 de Julio de 2012, para el plan parcial se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

En este concepto se señala que “(...) la ejecución de todo tipo de proyectos en el municipio de Cali, relativos a los servicios públicos, deben cumplir las exigencias y requerimientos que establece el Plan de Ordenamiento Territorial y la Subdirección de Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en relación con el uso del suelo y la categorización de los terrenos según el grado de amenaza y los riesgos que puedan afectarlos, así también con los requerimientos establecidos por la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Energía EMCALI EICE ESP, cuya etapa inicial consiste en solicitar los datos básicos necesarios para la elaboración del proyecto eléctrico, para lo cual debe dirigirse a este departamento.

En los datos básicos mencionados se establecen las condiciones específicas del Sistema de Distribución local de energía que se deben tener en cuenta para el proyecto particular”

c) Telecomunicaciones y Gas: de conformidad con el concepto técnico EMCALI 421.3-DP-0500-12 del 02 de Agosto de 2012, y 421.3-DP-0568 del 05 de septiembre de 2012, el sector cuenta con posibilidad técnicas en redes de cobre y fibra óptica para la dotación de los servicios de telecomunicaciones, debiendo presentar la documentación requerida por EMCALI EICE ESP.

Según el concepto técnico PQR-28788 del 02 de Agosto de 2012 emitido por la empresa Gases de Occidente S.A ESP, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicio de gas natural mediante la prolongación de la red secundaria de distribución de gas natural domiciliario para el proyecto. La viabilidad se condiciona a la distribución de andenes y vías del sector.

d) Aseo: Según el concepto técnico CAU-0716-2012 del 14 de Agosto de 2012 emitido por la empresa Ciudad Limpia S.A. E.S.P., el plan parcial tiene disponibilidad de prestación del servicio de aseo en todos sus componentes establecidos en la normatividad vigente, es decir recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas.

e) Alumbrado público: El diseño del sistema de alumbrado público deberán cumplir con lo establecido en el RETILAP y el RETIE, y demás normas concordantes, vigentes y aplicables en la materia.

DECRETO No. 411.0.20- 0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

PARÁGRAFO 1. Se debe dar cumplimiento a lo establecido en 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...”*

PARÁGRAFO 2. Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización para cada unidad de gestión y/o actuación urbanística, contar con la disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 3. El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos, con la debida aprobación de la empresa de servicios públicos. Por tanto, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la respectiva empresa.

PARÁGRAFO 4. Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas, deberá proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final.

ARTICULO 11. Con base en el esquema de compensación definido para la Carrera 11, se deberá realizar consulta a las empresas prestadoras del servicio, respecto a la eliminación o traslado de las redes que se localizan por dicha vía. Los costos a que haya lugar, serán a cargo del promotor y/o ejecutor del proyecto, con base en el sistema de reparto de cargas y beneficios propuesto.

CAPÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 12. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El área útil total del plan parcial corresponde a 12.186,67 metros cuadrados, la estructura de espacios privados se expresa en el **PLANO No. 23/26 de DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN** y en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 3

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL MANZANA	ÁREA ÚTIL (m ²)
UAU 1	7.244,49
UAU 2	4.942,18
TOTAL	12.186,67

ARTÍCULO 13. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa, que hace

DECRETO No. 411.0.20-0262 de 2014

Junio 9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

parte integral del presente Decreto, en cumplimiento de lo establecido por el Parágrafo 1 del artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana : Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-PP-CIUDADELA DE LA JUSTICIA	
Comuna (s) : 3	Área del Polígono Normativo (ha):	1,78
Barrio (s): El Calvario (0310), Manzanas A-202 y A-203.		

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Área de Actividad Económica Predominante. (Artículos 262, 263 y 299)

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 (60%), a la realización de actividades generadoras de empleo, relacionados 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:

- La filtración de usos comerciales y de servicios impactantes y deteriorantes, sobre áreas de actividad residencial neta o predominante.
- 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.
- Su proliferación y localización inadecuada en los ejes principales del Sistema Vial Arterial.

1.2. USOS

Los Usos principales de este Polígono Normativo son los Servicios, Equipamientos y Comercio. Se permite la presencia limitada de Vivienda, para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:

* La Sub-Área 1, corresponde al globo de terreno destinado para la localización de la Sede Regional de la Fiscalía General de la Nación.

* La Sub-Área 2 permite la localización de usos complementarios a la sede de la Fiscalía General de la Nación, usos correspondientes a la Columna Área de Actividad "ECONÓMICA PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" (artículo 417 del POT) y de la "Matriz desagregada de Usos de Suelo" del Decreto 1151 de 2000.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

2.1. TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO

* **Tratamiento:** Renovación por Redesarrollo (Artículos 297, 299). Presenta dos (2) Sub-áreas de Manejo del Tratamiento:

Corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica generación de un nuevo espacio, de naturaleza urbano ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. La modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Plan Parcial como parte del eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el POT.

* **Cesión de espacio público:** Se establece como carga local de espacio público el 15% del área de terreno de los predios existentes antes del proceso de renovación urbana. Este globo de terreno estará localizado entre las subáreas 1 y 2 y podrá incrementarse en función de la compensación que se haga de la vía pública existente (carrera 11). Para este proceso se debe surtir el trámite de Desafectación y Compensación ante el Concejo Municipal, previo a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

* **Sub-área 1:** El Plan Parcial ha previsto la disposición de esta área para la localización de la Sede Regional de la Fiscalía General de la Nación.

* **Sub-área 2:** Mediante el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto, aumentando los aprovechamientos existentes.

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014
Junio 9

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
 “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON
 CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”**

2.2. APROVECHAMIENTOS		
VARIABLES	SUB-ÁREA 1 (1)	SUB-ÁREA 2 (1)
SISTEMAS DE ORGANIZACIÓN PREDIAL	Int. inmobiliaria	Int. inmobiliaria
INDICE MÁXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,70	0,80
INDICE MÁX. DE CONSTRUCCION (I.C)	11,20	9,60
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	16,00	12,00
ALTURA MÍNIMA PERMITIDA (PISOS)	-	-
ÁREA LOTE MÍNIMO (M2)	Área útil resultante de la UAU 1	Área útil resultante de la UAU 2
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)	*	*
AISLAMIENTOS LATERALES	*	*
AISLAMIENTO POSTERIOR	*	*
AISLAMIENTO ANTERIOR	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura =8,00 Metros.	Del 6 en adelante =7,00 Metros.
(1).- Sobre Área Útil (A.U.); (*) No serán exigidos		
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.		
2.5. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN		
* Se adopta como nueva morfología urbanística la definida en la propuesta urbanística del plan parcial.		
* Los perfiles viales actuales y las áreas de las manzanas actuales se redefinirán a través del proceso de regularización vial, conforme al Anexo 4 del P.O.T de Cali.		
III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN		
* Toda las Normas complementarias para la edificación están definidas en el documento técnico del plan parcial:		
3.1. ALTURAS		
* Las alturas de las edificaciones se contarán desde cualquier punto del terreno, sin sobrepasar en ningún punto la altura máxima permitida.		
* La altura máxima permitida son dieciséis (16) pisos para la sub-área 1 y doce (12) pisos para la sub-área 2.		
3.2. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS		
*Resultado de los lotes mínimos exigidos no se aplican los aislamientos.		
3.3. ALTILLOS		
* No se permiten en este Polígono Normativo.		
3.4. ÁNDENES, PARAMENTOS Y ANTEJARDINES		

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 3

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Este Polígono se caracteriza por un modelo urbanístico de manzanas sin antejardín y por sus paramentos continuos, por lo tanto, se debe preservar este modelo, con paramento continuo y andenes de acuerdo con el planteamiento urbanístico y perfiles viales definidos en el plan parcial.
El andén y voladizo correspondientes al ochave o chaflián de toda edificación, deberán ser paralelos a éste, conservando las dimensiones exigidas en esta ficha normativa.
3.5. VOLADIZOS
* Por ser un Polígono sin antejardines, el voladizo tendrá como longitud máxima el 20% de la sección transversal del andén.
3.6. ESTACIONAMIENTOS
* Para la Unidad de Actuación Urbanística 1, sub-área 1 un cupo de parqueadero propio por cada 50 m2 de área útil de oficinas o comercio; un cupo de parqueadero para visitantes por cada 100 m2 de área útil de oficinas o comercio; por cada dos parqueos un parqueo para bicicleta * Para la Unidad de Actuación Urbanística 2, sub-área 2 se deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 366 del Plan de Ordenamiento Territorial.
3.7. ALTURA DE ENTREPISO
* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.
3.8. ASCENSOR
* Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.
OBSERVACIONES
* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.
* Los aspectos que hacen referencia al Documento Técnico del Plan Parcial, se encuentran allí explicados.
* Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de 2000

CAPÍTULO IV

PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

ARTICULO 14. POBLACIÓN OBJETIVO. El Plan de Gestión Social que será ejecutado está dirigido a los siguientes grupos poblacionales del ámbito de aplicación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”:

- Población residente que tenga la condición de propietario o arrendatario
- Comerciantes formales
- Habitante “de calle” y “en calle”
- Instituciones sociales localizadas en el área del plan parcial.

ARTICULO 15. REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Para la implementación del Plan de Gestión Social se requiere previamente su ajuste y terminación, 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 la programación temporal y financiera para su ejecución.

Dentro de la programación temporal se determinará cuáles de los programas y/o proyectos se deberán implementar de forma continua o temporal, así como aquellos

DECRETO No. 411.0.20- ^{Junio 9} 0363 de 2014

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

que serán aplicados de manera puntual por cada Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión.

ARTICULO 16. OBJETIVOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. En desarrollo de los ejes de intervención del Plan de Gestión Social definidos en el Acuerdo Municipal 0300 de 2010, se establecen los siguientes objetivos para el Plan de Gestión Social del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”:

Objetivo general

El Plan de Gestión Social del proyecto “Ciudadela de la Justicia” busca mitigar el impacto del proyecto de renovación urbana sobre los habitantes del sector, mediante la generación de condiciones y acciones integrales de inclusión social, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población, en el marco de un proyecto de ciudad.

Objetivos específicos

- Desarrollar una política pública que involucre la población directamente afectada por el proceso de renovación urbana en el Barrio El Calvario, ofreciendo un mapa de inclusión de oportunidades y unas rutas de acceso preferente a los servicios institucionales del gobierno municipal, en el marco de la estrategia Territorios de Inclusión y Oportunidades – TIOS.
- 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.
- Promover la creación de alianzas público-privadas para el desarrollo del Plan Social, así como la gestión de recursos de cooperación internacional.
- Diseñar un modelo de intervención social para zonas de renovación urbana.
- Recuperar el centro de Cali como un espacio de inclusión y oportunidades, que facilite el encuentro y el desarrollo humano y económico.

ARTICULO 17. LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y COMPONENTES. A partir de los objetivos del Plan de Gestión Social para el Plan Parcial “Ciudadela de la Justicia” se definen las siguientes líneas estratégicas y componentes que están armonizadas con el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015:

- Línea 1.** Restitución de derechos.
- Línea 2.** Generación de oportunidades y capacidades para el trabajo.
- Línea 3.** Participación y gestión ciudadana.
- Línea 4.** Comunicación, cultura e información.
- Línea 5.** Reconocimientos por traslado.

De estas Líneas se desprenden una serie de Componentes, Programas y Proyectos a través de los cuales se ejecuta la intervención social, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

DECRETO No. 411.0.20- ⁰²⁶³ de 2014

“POR EL CUAL SE ADOPTA ^{Junio 9} EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

CUADRO No. 4

OBLIGACIONES SOCIALES DEL PROYECTO				
LÍNEAS	PROGRAMA	PROYECTOS	POBLACIÓN OBJETIVO	COSTO PGS
1. RESTITUCIÓN DE DERECHOS	PROGRAMA CENTRO DE INCLUSIÓN SOCIAL Y OPORTUNIDADES CISO	ACCESO DE MAPA DE INCLUSIÓN Y OPORTUNIDADES	125	\$ 40.000.000
		SISTEMA DE ATENCIÓN PARA HABITANTES DE / EN LA CALLE	15	\$ 50.000.000
2. GENERACIÓN DE OPORTUNIDADES Y CAPACIDADES PARA EL TRABAJO	PROGRAMA DE GENERACIÓN DE INGRESOS	FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	50	\$ 41.084.233
		PROMOCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL	50	\$ 41.084.233
3. PARTICIPACIÓN Y GESTIÓN CIUDADANA	PROGRAMA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA EL DESARROLLO	200	\$ 25.000.000
4. COMUNICACIÓN, CULTURA E INFORMACIÓN	COMUNICACIÓN - CULTURA	CULTURA CIUDADANA Y COMUNICACIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL	125	\$ 16.000.000
5. RECONOCIMIENTOS POR TRASLADO	RECONOCIMIENTOS EN EL MARCO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS	RECONOCIMIENTOS A COMERCIANTES INFORMALES	10 COMERCIANTES FORMALES	\$ 150.000.000
		RECONOCIMIENTOS A COMERCIANTES FORMALES	15 COMERCIANTES INFORMALES	\$ 35.500.000
		RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS A ENTREGAR A HOGARES ARRENDATARIOS UNIPERSONALES	25 HOGARES UNIFAMILIARES	\$ 15.000.000
		RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS A ENTREGAR A HOGARES ARRENDATARIOS PEQUEÑOS	15 HOGARES PEQUEÑOS	\$ 13.500.000
		RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS A ENTREGAR A HOGARES ARRENDATARIOS GRANDES	16 HOGARES GRANDES	\$ 20.000.000
TOTAL				\$ 447.168.466

ARTICULO 18. PROGRAMAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Con base en las líneas estratégicas establecidas en el artículo 17 del presente Decreto, se definen de manera general los programas, a partir de los cuales el Plan de Gestión Social deberá desarrollar los proyectos específicos para su implementación:

- **PROGRAMA CENTRO DE INCLUSIÓN SOCIAL Y OPORTUNIDADES-CISO:** Este Programa, dada sus características, se convierte en el eje estructurante de toda la intervención que se realizará en la zona, de tal manera que articule la oferta de servicios y sirva para focalizar la presencia del Estado de manera preferente. El CISO tendrá las siguientes áreas: jurídica, psico-social y socio-económica.

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 8
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON
CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

La Ejecución del Programa se realizará a través de los siguientes proyectos:

Proyecto: Acceso a mapa de inclusión y oportunidades.

Generar un mapa de inclusión y oportunidades para la acción integral, interinstitucional e intersectorial del Gobierno, en alianza con el sector privado, facilitando el acceso a la atención humanitaria.

Proyecto: Sistema de atención para habitantes De la Calle y En la Calle.

Desarrollar acciones integrales dirigidas a la atención de los habitantes de la calle y en calle, buscando la restitución de derechos, la inclusión social y el mejoramiento de la calidad de vida de éstos y sus familias.

- **PROGRAMA DE GENERACIÓN DE INGRESOS:** Busca generar capacidades y oportunidades para la generación de ingresos, emprendimientos y empleo, con un enfoque de sostenibilidad, de tal manera que se logre el fortalecimiento de las unidades económicas. Se buscará, además generar capacidades para la creación de empresa.

La Ejecución del Programa se realizará a través de los siguientes proyectos:

Proyecto de formación y capacitación para el trabajo.

Se busca realizar procesos de formación y capacitación dirigida a fortalecer el desarrollo personal, asociado a proyectos productivos y organizativos, que puedan hacer parte de un mercado laboral, ya sea como trabajador independiente o empleado.

Proyecto promoción de emprendimientos y fortalecimiento empresarial.

El objetivo es realizar procesos de concertación con los micro, pequeños y medianos empresarios para la formalización de las empresas que aún permanezcan en la informalidad y promocionar la creación de nuevas unidades empresariales entre los emprendedores del sector para generación de empleo.

- **PROGRAMA PARTICIPACIÓN CIUDADANA:** Unido al enfoque del Centro de Inclusión Social y Oportunidades, se pretende comprometer activamente a la población de El Calvario y a la comunidad receptora o de acogida, en acciones que beneficien a la comunidad, fortaleciendo a las organizaciones y a las personas líderes para la gestión participativa de su desarrollo. La Ejecución del Programa se realizará a través del siguiente proyecto:

Proyecto gestión participativa para el desarrollo.

Promover la gestión participativa con miras a consolidar el liderazgo comunitario proactivo y propositivo, en un marco de responsabilidad compartida.

- **PROGRAMA DE COMUNICACIÓN-CULTURA:** Está dirigido a fortalecer las acciones derivadas de la renovación urbana, tanto a nivel individual (procesos de resignificación de su proyecto de vida), como en lo referido a movilizar nuevos significados frente a las bondades del Plan y con relación a la convivencia y a los imaginarios de la ciudad frente al Centro de Cali.

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

Proyecto: Cultura Ciudadana y comunicación para la inclusión social.

Su objetivo es diseñar y desarrollar un Proyecto de Cultura Ciudadana para movilizar y sensibilizar a la comunidad frente al Proyecto de Renovación Urbana, permitiendo su participación activa en el proceso, el reconocimiento de sus prácticas culturales, así como la consolidación de la memoria histórica y de los nuevos imaginarios de ciudad frente al Centro de Cali.

PARÁGRAFO. Los programas y proyectos del Plan de Gestión Social del plan parcial "Ciudadela de la Justicia", que serán desarrollados en detalle por el estudio de ajuste y terminación, deberán estar basados en los siguientes principios:

- **Participación y organización comunitaria.** Se visibiliza al ciudadano como el artífice que determina el éxito o fracaso del proyecto, lo reconoce como su aliado, valora su opinión y lo que representa para la planificación y toma de decisiones. La Participación pensada desde el enfoque del desarrollo humano y la promoción social incluye a la sociedad como actor de su propio desarrollo, mediante la remoción de barreras que dificultan la inclusión y ser artífice de procesos de intervención que amplían las opciones y niveles de bienestar del ser humano.
- **Actuación en el marco de los derechos.** Prevalece el interés de actuar en el marco de la legalidad; en consecuencia reconoce experiencias ocurridas en otras ciudades del país y se propone desde los aprendizajes de las mismas, para actuar con eficiencia en las decisiones y negociaciones que se requieran.
- **Corresponsabilidad.** Un proyecto de ciudad, ambicioso y complejo involucra a toda la ciudadanía, desde el lugar donde cada uno aporte al cambio. La familia, la comunidad, la empresa, las organizaciones sociales, comunitarias, religiosas y el Estado tienen responsabilidades sobre el bienestar y el desarrollo y con ello, obligaciones concurrentes (presentes), simultáneas e interrelacionadas.
- **Competitividad y sostenibilidad.** Estando en una localidad con alta concentración del sector comercial y productivo en general, es pertinente promover una actitud, una posición y una ética que trascienda la actividad económica misma y logre beneficios e impactos para las comunidades.

ARTÍCULO 19. EJECUCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. La ejecución y coordinación del plan de gestión social del plan parcial es una responsabilidad inherente al desarrollo del mismo y la responsabilidad de su financiación y ejecución quedará en cabeza de la entidad que se defina como gestora y promotora del mismo, sin perjuicio de la activa y coordinada participación de las entidades públicas, privadas y no gubernamentales que tienen injerencia y responsabilidad en su ejecución.

PARÁGRAFO 1. Para la ejecución de las actividades que se enuncian en el presente artículo, la entidad que se defina como gestora y promotora del proyecto, será la responsable de realizar la convocatoria a entidades estatales y no gubernamentales que puedan por su objeto social, participar en la intervención social del presente proyecto.

PARÁGRAFO 2. Al momento de ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística 2, la entidad que se defina como gestora y promotora del plan parcial se encargará de hacer

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

el estudio de ajuste del Plan de Gestión Social, en el cual deberán quedar definidos los proyectos y acciones específicas, así como la programación para su financiación y ejecución, con base en los lineamientos incluidos en el presente Capítulo.

PARÁGRAFO 3. Para la finalización y refinamiento de la formulación y ejecución del Plan de Gestión Social, será necesaria la coordinación interinstitucional entre la entidad que se defina como gestora y promotora del plan parcial, así como las entidades públicas y/o privadas competentes, que se encargarán de su revisión, acompañamiento y supervisión de su implementación.

PARÁGRAFO 4. 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 del plan social.

PARÁGRAFO 5. El Municipio podrá realizar, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestales, aportes adicionales para la ejecución del Plan de Gestión Social, los cuales se invertirán en programas y proyectos adicionales que sean definidos por las entidades competentes, así como en el programa de sostenibilidad y continuidad del Plan de Gestión Social.

CAPÍTULO V

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO 1

GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 20. ESQUEMA DE GERENCIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN. La gerencia del plan parcial se hará mediante la constitución de una Entidad Gestora y Promotora, la cual será la responsable de coordinar la ejecución del plan, nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios técnicos necesarios, tramitar las licencias y permisos que se requieran, realizar el trámite de adopción de las unidades de actuación urbanística, coordinar la ejecución de las obras de urbanismo y de los programas sociales, gestionar las fuentes de financiación de todos los programas y proyectos que del plan parcial y de sus unidades de actuación urbanística se deriven, contratar el encargo fiduciario y/o patrimonio autónomo para el manejo de los activos y recursos del proceso, y las demás actividades necesarias para la correcta concreción y culminación del proyecto.

PARÁGRAFO. La constitución de la Entidad Gestora y Promotora del plan parcial “Ciudadela de la Justicia”, se podrá hacer mediante procesos asociativos entre los diferentes actores públicos y/o privados, tales como consorcios, contratos de participación, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas, convenios o cualquier otra forma de colaboración empresarial, en donde podrán participar los propietarios de los predios.

DECRETO No. 411.0.20- *0363* de 2014

Junio 9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

ARTICULO 21. CONCURRENCIA DE GESTORES PRIVADOS. Cuando se presenten iniciativa(s) privada(s) para asumir la gestión del plan parcial o de alguna(s) unidad(es) de actuación urbanística sin la participación del sector público, podrán constituirse entes gestores privados.

ARTICULO 22. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Para lograr la estructura de espacios públicos y privados consignada en la cartografía oficial que hace parte integral del presente plan parcial, podrá llevarse a cabo procesos de integración inmobiliaria conforme a los procedimientos de ley, previa la gestión del suelo a que haya lugar, incluido el trámite previo ante el Concejo Municipal de la Desafectación y Compensación de la Carrera 11 dispuesta en los artículos 6, 7 y 24 del presente Decreto.

Para los procesos de conformación de la estructura espacial, podrán concurrir terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y/o expropiación, según el caso, de acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 199 de 2013, todo ello en el marco de los motivos de utilidad pública de renovación urbana consignados en los literales "c" y "l" del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. Teniendo en cuenta que para lograr la integración inmobiliaria será necesaria la concurrencia del suelo público y privado, éste podrá realizarse mediante la constitución de un patrimonio autónomo, al cual podrán ser aportados los predios públicos, así como los predios que hubieran sido adquiridos mediante la concurrencia de terceros.

PARÁGRAFO 2. Teniendo en cuenta que el plan parcial de renovación urbana "Ciudadela de la Justicia" hace parte del proyecto denominado "Ciudad Paraíso", la gestión para su implementación también podrá hacerse de forma conjunta con otro(s) plan(es) parcial(es) que haga(n) parte de este proyecto.

ARTÍCULO 23. APORTES ADICIONALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO. Como parte de su gestión sectorial, las entidades del Municipio podrán hacer aportes para la ejecución de uno o varios de los componentes del proyecto del plan parcial, bien sea para el Plan de Gestión Social, cargas generales de las que trata el artículo 28 del Decreto Nacional 2181 de 2006, obras adicionales de urbanismo diferentes a las cesiones obligatorias del plan parcial, o la implementación de proyectos asociativos de vivienda de interés social. Los aportes adicionales podrán también provenir de entes regionales, nacionales o privados.

En este plan parcial se podrá hacer efectivo el pago de cargas adicionales provenientes del desarrollo de otros planes parciales del proyecto "Ciudad Paraíso". En todo caso tales cargas serán adicionales a las cargas propias del plan parcial, no pudiendo sustituir estas últimas.

PARÁGRAFO. Los aportes y pagos de cargas adicionales se harán en el fideicomiso que se constituya para la implementación del proyecto del plan parcial de renovación urbana "Ciudadela de la Justicia" o mediante el mecanismo que para dicho efecto defina la Entidad Gestora y Promotora.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

SUBCAPÍTULO 2

EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 24. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL. El presente plan establece la delimitación de dos (2) Unidades de Actuación Urbanística, por medio de las cuales podrá ser ejecutado el plan parcial, conforme se expresa en el Plano No. 23/26 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN, y la siguiente descripción:

Unidad de Actuación Urbanística 1: Conformada por la Manzana con identificación Catastral No. A-0202 y el área de la Carrera 11 comprendida entre las Calles 12 y 13. Se encuentra delimitada por la Carrera 10 y la cesión obligatoria de espacio público y las calles 12 y 13 de la actual nomenclatura urbana municipal, conforme se expresa en el Plano No. 17/26 PROPUESTA URBANA GENERAL.

Unidad de Actuación Urbanística 2: Conformada por la Manzana con identificación Catastral No. A-0203, que se encuentra delimitada por las Calles 12 y 13 y la cesión obligatoria de espacio público y la Carrera 12.

PÁRAGRAFO 1: Para el desarrollo del plan parcial, se deberá cumplir con lo consignado en los capítulos V y VI del Decreto Nacional 2181 de 2006 y los artículos 42 y 44 de la Ley 388 de 1997, sobre el procedimiento para la adopción de las unidades de actuación urbanística.

PARÁGRAFO 2. El licenciamiento urbanístico de la Unidad de Actuación Urbanística 1, en donde se requiere la desafectación de la vía existente quedará condicionado al cumplimiento previo del trámite de desafectación y compensación ante el Concejo Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 9 de 1989, el artículo 4° del Decreto Nacional 1504 de 1998 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

PÁRAGRAFO 3. Cada Unidad de Actuación Urbanística solicitará una licencia de urbanismo independiente.

PÁRAGRAFO 4. De conformidad con lo establecido por el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística, según lo definido en el presente plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 48 del Decreto 1469 de 2010 y la norma que lo adicione, complemento o sustituya, caso en el cual se denominará Unidad de Gestión.

ARTÍCULO 25. DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANISMO. Las obras públicas de urbanismo incluyen la reposición de redes, la ampliación y renovación de vías y andenes, y el desarrollo y adecuación de parques, de acuerdo con lo contenido en el artículo 27 del presente Decreto.

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

Con el objetivo de programar el desarrollo de las obras públicas de urbanismo del plan parcial bajo principios de efectividad e integralidad, los aportes de cada Unidad de Actuación Urbanística para la ejecución de estas obras, se hará en valor equivalente en dinero a un encargo fiduciario a favor de la Entidad Gestora y Promotora, o mediante el mecanismo que esta entidad defina, la cual responderá por la adecuada ejecución de las obras y por su entrega efectiva al Municipio de Santiago de Cali.

PÁRAGRAFO. La Entidad Gestora y Promotora que se defina acorde a lo previsto en el artículo 21 del presente Decreto, velará por la compra y ejecución racional de las cargas a las que se obligan cada una de las unidades de actuación urbanística, buscando materializar manzanas completas de espacio público, conforme a la estructura de espacio público del plan parcial.

ARTÍCULO 26. ALTERNATIVAS DE PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO. Los propietarios de los predios incluidos en las Unidades de Actuación Urbanística 1 y 2 del plan parcial “Ciudadela de la Justicia”, podrán participar en el desarrollo urbanístico de las mismas mediante las siguientes alternativas:

- Venta de los bienes inmuebles a valor comercial: Los propietarios podrán vender los bienes a valor comercial resultado de un avalúo realizado por un perito profesional acreditado por una lonja de propiedad raíz.
- Aporte de suelo bruto como participación en el negocio final: el propietario podrá aportar su predio al proyecto, lo cual será remunerado mediante la entrega de metros cuadrados construidos al interior de los proyectos inmobiliarios resultantes, según se acuerde entre los interesados.

PARÁGRAFO. En cualquiera de las dos modalidades indicadas, los interesados deberán establecer las condiciones para la realización del avalúo o el plazo para la entrega de los bienes inmuebles.

CAPÍTULO VII

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 27. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De acuerdo con los principios definidos por la Ley 388 de 1997 y en especial por lo establecido en sus artículos 2 y 38, el presente plan parcial como instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, determina mecanismos que garantizan el reparto equitativo de cargas y beneficios.

En desarrollo de lo anterior, el presente Decreto determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial “Ciudadela de la Justicia”.

PARÁGRAFO. Las obligaciones relativas al reparto equitativo, deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la o las licencias de urbanización a que haya lugar, sin tener en cuenta posibles cambios en la titularidad de

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

los inmuebles suscitados entre la fecha de adopción del plan parcial y la solicitud de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 28. CARGAS GENERALES Y LOCALES. De acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cargas generales son aquellas correspondientes al costo de la estructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos; las cargas locales incluyen, entre otras, las cesiones y realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y alumbrado público, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares locales y peatonales.

Para el caso específico del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, las cargas generales y locales que deben ser asumidas por los propietarios de los predios del ámbito de aplicación, son las siguientes:

- a. **Vías:** la cesión de suelo para ampliación de vías existentes y costos de renovación de vías y andenes:

CUADRO No. 5

CÁLCULO DE CARGAS PARA VÍAS			
VIA	TRAMO		SUELO (M2)
	DESDE	HASTA	
Calle 12	Carrera 10	Carrera 12	695,23
Calle 13	Carrera 10	Carrera 12	958,92
Carrera 10	Calle 12	Calle 13	250,95
Carrera 12	Calle 12	Calle 13	378,48
TOTAL			2.283,58

- b. **Servicios públicos:** la construcción de redes de servicios públicos se hará de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente Decreto, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.

- c. **Zonas verdes:** la compra del suelo, la demolición de las edificaciones y la adecuación de las zonas verdes identificadas en el artículo 7 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1. Las áreas de vías y las zonas verdes que serán asumidas por los titulares del derecho de dominio de los predios se muestran en el artículo 6 del presente Decreto y en el PLANO No.22/26 ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 29. OTRAS OBLIGACIONES. Los titulares del derecho de dominio de los predios están obligados también a realizar un aporte para el Plan de Gestión Social, cuyo valor fue incluido en el cálculo total de las cargas y distribuido proporcionalmente.

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

por Unidad de Actuación Urbanística según su participación en los aprovechamientos, tal como se muestra en el cuadro 6 del presente Decreto.

ARTÍCULO 30. PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. A partir de la participación de cada Unidad de Actuación Urbanística en los aprovechamientos otorgados por el plan parcial, se establecen las cargas que deberá asumir cada Unidad de Actuación Urbanística, de la siguiente manera:

CUADRO No. 6

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES

UAU	ÁREA ÚTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR UAU)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*	CARGAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2013
UAU 1	7.244,49	81.138,29	63,10%	2.245	\$ 1.323.601.480
UAU 2	4.942,18	47.444,93	36,90%	1.313	\$ 773.964.776
TOTALES	12.186,67	128.583,22	100,00%	3.558	\$ 2.097.566.257

* Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico del plan parcial.

** 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 31. PARTICIPACIÓN EN LOS APROVECHAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL. Las participaciones en el aprovechamiento urbanístico básico para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística derivadas del presente plan parcial, son las siguientes:

CUADRO No. 7

UAU	ÁREA ÚTIL UAU	APROVECHAMIENTOS POR UAU (m2)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR UAU*
UAU 1	7.244,5	81.138,29	63,10%
UAU 2	4.942,2	47.444,93	36,90%
TOTALES	12.186,67	128.583,22	100,00%

*Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico básico del plan parcial.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 32. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA. La Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal remitirá a la entidad competente los planos que delimiten las áreas presumiblemente beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía, de acuerdo

DECRETO No. 411.0.20-0363 de 2014

Junio 9

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA DE LA JUSTICIA”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO”

con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, según lo establecido en el Acuerdo 0321 de 2011, para su liquidación respectiva.

ARTÍCULO 33. EXONERACIÓN DE IMPUESTOS. Harán parte integral de los beneficios del plan parcial a los que tienen derecho los propietarios, urbanizadores, constructores y operadores del presente proyecto, las exoneraciones y estímulos tributarios municipales de los que habla el Acuerdo Municipal 0300 de 2010, *por medio del cual se conceden exoneraciones tributarias, y se concede un beneficio y reconocimiento para el Proyecto de Renovación Urbana “Ciudad Paraíso” conformado por los planes parciales Calvario, Sucre, San Pascual y el Institucional Sede de la Fiscalía General de la Nación.*

ARTICULO 34. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 para los organismos de planificación municipales, y en concordancia con lo establecido por los artículos 497 y 498 del Acuerdo 069 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, será la dependencia encargada de adoptar las medidas necesarias para hacer seguimiento y lograr una adecuada coordinación interinstitucional para la exitosa adopción del presente plan parcial.

ARTÍCULO 35. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

En caso de que se requieran hacer cambios a lo consignado en el presente Decreto de adopción del plan parcial, éste podrá ser objeto de modificaciones en el marco del artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007, así como lo consignado en el Título II del Decreto Nacional 2181 de 2006. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el ajuste del presente plan parcial se efectuará 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 36. 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) y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el 4300 de 2007, y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 37. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial, relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

ARTÍCULO 38. VIGENCIA.

El presente Decreto rige desde su publicación en el Boletín Oficial del Municipio. El plazo máximo que se define para dar inicio a las labores de gestión y ejecución del presente plan parcial, será de cinco (5) años contados a partir del momento que quede en firme el presente acto administrativo. Antes que el plazo que aquí se asigna expire y no se haya dado inicio a las labores de gestión para la ejecución del presente plan, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a solicitud del interesado, podrá dar inicio a la realización de los ajustes a que haya lugar de

DECRETO No. 411.0.20-0263 de 2014

Junio 9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON
CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"

presente plan parcial, a fin de garantizar las condiciones más adecuadas para su
gestión y ejecución.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los *Nueve (9)* días del mes de *Junio* de dos
mil catorce (2014).

Caraca

RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali


LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director
Departamento Administrativo
de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. 075 Fecha Junio - 9 - 2014

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. María Elssy Burgos, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Ing. Francisco Javier
Bonilla Hurtado, Abog. Martha Isabel Bolaños, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enriquez, Arq. Álvaro Henán
Díaz, Arq. Edwin Segura. *N3*

Equipo Jurídico Planes Parciales: María Elssy Arias, Evelin Maritza Obregón.
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Subdirector del POT y Servicios Públicos.
Aprobó: Javier Mauricio Pachón Arenales, Jefe de Oficina Dirección Jurídica de la Alcaldía.