



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. ^{4112.010.20.0496} DE 2017

(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

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

CONSIDERANDO:

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que los mencionados decretos fueron compilados por el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1, denominado "Definiciones" del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana, *"(...) son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad (...)"*.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 del 26 de octubre del 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que *"el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada"*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010200496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 2)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

Que de conformidad con el artículo 326 del Acuerdo 069 del 2000, al área que conforma el presente plan parcial le aplica el Tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo, la cual según el artículo 297 del referido Acuerdo Municipal, corresponde a sectores que están sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica la generación de un nuevo espacio urbano ambiental completamente renovado, sustitución total y parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. Así mismo, en las actuaciones de renovación urbana por redesarrollo se realizarán los replanteamientos de espacio público requeridos por el respectivo plan parcial.

Que así las cosas, en vigencia del Acuerdo Municipal 069 del 26 de octubre del 2000, mediante el Decreto Municipal 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007, se adoptó el plan parcial de renovación urbana para el Área de Planificación definida en el barrio El Calvario, ubicado entre las Calles 13 y 15 y entre las Carreras 10 y 12 de Santiago de Cali, como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial; Pieza Urbano-Regional, Centro Global de Cali.

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

Que mediante el Decreto Municipal 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 los lineamientos generales para desarrollar un proyecto urbanístico integral en el área conformada por estos sectores. Dicho proyecto se denominó *"Ciudad Paraíso"*.

Que Metro Cali S.A., como entidad encargada de administrar todos los aspectos vinculados con la implementación y operación del Sistema Integrado de Transporte Masivo SITM de Santiago de Cali, realizó en diciembre de 2006 estudios técnicos para la revisión y ajuste del funcionamiento del sistema, los cuales fueron recogidos en el Documento CONPES 3504 de 2007. Dicho documento CONPES estableció nuevas

Handwritten signatures and initials at the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112010.20.0496 DE 2017

(Julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

necesidades de ampliación y ajuste de la infraestructura para el SITM, dentro de las cuales fue incluida la construcción de una Estación Terminal de Integración Intermedia en el centro de la ciudad (Estación Centro), localizada sobre la Carrera 10 entre Calles 13 y 15, modificando sustancialmente las condiciones del área del plan parcial de renovación urbana.

Que es del interés de la Administración Municipal, a través de la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU EIC, actualizar la propuesta del plan parcial de Renovación Urbana El Calvario, acorde con las condiciones actuales del sector y las nuevas necesidades originadas en los cambios del sistema estructural de movilidad.

Que en concordancia con lo anterior, la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC y Metro Cali S.A celebraron el 29 de junio de 2011, un convenio interadministrativo en virtud del cual se obligaron a *"aunar esfuerzos para gestionar y ejecutar el proyecto de iniciativa pública y/o mixta público- privada que permita la construcción de la Estación Centro intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo-MIO, localizada en la Carrera 11 entre las troncales del SITM de las Calles 13 y 15, al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana del Barrio el Calvario de Santiago de Cali"*.

Que con el propósito de materializar la concurrencia del sector privado en el plan parcial, en cumplimiento de lo establecido por la Resolución 4132.0.21.132 del 4 de junio de 2009, modificada por la Resolución 4132.0.21.063 de febrero 1 de 2011, *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, el Hoyo y el Piloto"*, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU EIC realizó un proceso de selección objetiva para la elección de un aliado estratégico privado, adjudicando la ejecución del plan parcial a la hoy Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S., el día 14 de Septiembre de 2012.

Que como resultado de la adjudicación, se suscribió el día 24 de enero de 2014 el Contrato de Asociación para el Desarrollo y Ejecución del Plan Parcial de Renovación urbana El Calvario, entre la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. -EMRU EIC y la sociedad Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S.

Que en desarrollo del Contrato de Asociación suscrito entre la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU EIC y la Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, ésta última constituyó un Fideicomiso para el manejo y administración de los recursos privados con los cuales se pretende la ejecución del Plan Parcial, que para todos los efectos en el presente acto administrativo se denominará: Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante.

Que el día 23 de noviembre de 2012, se presentó ante el Comité de Movilidad el proyecto: Estación Intermedia del SITM – MIO como parte del Plan Parcial El Calvario, en donde se estableció como conclusión a través del Acta de Reunión – Comité de Movilidad No. 12-12 lo siguiente: *"(...) el proyecto de renovación urbana del Barrio "El Calvario", que incluye una estación intermedia del SITM – MIO debe ser socializado con el equipo técnico de METROCALI S.A para garantizar la operación del Sistema. Este protocolo*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 2)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

debe aplicarse a todos los proyectos que involucren el SITM-MIO pues es un elemento estructurante a partir del cual se deben realizar los diseños (...)"

Que el día 22 de marzo de 2013, mediante oficio radicado bajo No. 2013-41110-018693-2, la doctora María Elena López Tenorio, identificada con cédula de ciudadanía 31.193.088 expedida en la ciudad de Tuluá (Valle del Cauca), en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC y promotora del presente plan parcial, solicitó Determinantes para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Calvario adoptado mediante Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, localizado en el Barrio el Calvario entre las Calles 13 y 15 y entre Carreras 10 y 12, para los siguientes componentes: Sistema de espacio público y equipamiento colectivo, sistema vial y demás aspectos normativos generales.

Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el ajuste de los planes parciales 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 el ajuste, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que como resultado de la solicitud de definición de determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana El Calvario realizada por la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, en el marco de sus competencias expidió la Resolución No. 4132.2.3.21-006 de 23 de abril de 2013, *"Por medio de la cual se definen las determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana del barrio El Calvario, adoptado mediante Decreto 411.20.0868 de 2007"*.

Que el 25 de abril de 2013, el Acto Administrativo en mención fue notificado personalmente a la doctora María Elena López Tenorio, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.193.088 expedida en Tuluá (Valle del Cauca), en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC.

Que la modificación del referido Plan parcial, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, será tramitada bajo las disposiciones del Acuerdo Municipal 069 de 2000 por ser la norma urbana bajo la cual fue expedido el Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007.

Que el día 13 de septiembre del año 2013 mediante acta de reunión – Comité de Movilidad No. 15-13 se presentó nuevamente el proyecto de la Estación, el cual arrojó la siguiente conclusión: *"(...)El Comité de Movilidad emite Concepto Favorable al planteamiento vial y su esquema de movilidad propuesto para el proyecto denominado: Centro Comercial Ciudad Paraíso, (desarrollado en el marco del plan parcial El Calvario, además hace las siguientes recomendaciones: - Colocar barreras de protección a los peatones a lo largo de la Carreras 10 entre Calles 13 y 15. – Igual solución en las Calles*

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.200496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

13 y 15 entre Carreras 10 y 12. – El proyecto debe resolver adecuadamente el acceso a la subestación eléctrica de EMCALI (...)."

Que el 24 de abril de 2014 bajo escrito radicado No. 2014411100371372, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC remitió el Documento Técnico de Soporte del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana El Calvario.

Que mediante oficio No. 2014413220032581 del 29 de abril de 2014, la Subdirección del POT y Servicios públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, informó a la Empresa de Renovación Urbana - EMRU EIC que para continuar con el proceso de observaciones del plan en comento, era necesario allegar, entre otros, la simulación financiera en archivo Excel, los certificados de tradición y libertad de los predios que hacen parte del área de planificación relacionando los propietarios, la cartografía en medio físico y el formato MEDE01.04.18.P05.F01.

Que el 29 de abril de 2014 mediante escrito con radicado No. 2014411100384152, la Empresa de Renovación Urbana - EMRU EIC realizó la remisión de la cartografía en físico del ajuste del plan parcial El Calvario.

Que mediante oficio No. 2014413220037061 de 14 de mayo de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, solicitó adelantar el proceso de información pública y citación a propietarios y vecinos del proyecto de plan parcial a la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC.

Que en el término legal previsto en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM mediante oficio No. 2014413220046521 del 09 de junio de 2014, remitió las observaciones a la formulación del proyecto de plan parcial El Calvario, el cual fue recibido por la Empresa Municipal de Renovación Urbana- EMRU EIC el 13 de junio de 2014.

Que mediante comunicación No. 2014411100525102 del 10 de junio de 2014, la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC entregó la constancia del trámite de información pública y citación a propietarios y vecinos, surtido el viernes 06 de junio de 2014 en el Diario Occidente (Página Área Legal 11).

Que bajo escrito radicado No. 2014411100718842 del 13 de agosto de 2014, la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC remitió Documento Técnico de Soporte y cartografía en físico y digital del ajuste y modificación del plan parcial de Renovación Urbana El Calvario.

Que en relación con lo anterior, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC bajo escrito No. 2014411100816532 del 11 de septiembre de 2014, solicitó suspensión del trámite de proyecto de plan parcial, con el objeto de finalizar la primera Etapa del Convenio suscrito entre dicha Empresa y Metro Cali S.A, de tal manera que se



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(JULIO 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

obtuviera la aprobación del Esquema funcional de la Estación Terminal Centro.

Que en escrito de respuesta No. 2014413220076921 del 24 de septiembre de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM atendiendo los principios del debido proceso y eficacia¹, suspendió el trámite de plan parcial hasta que se incorporaran a la respectiva formulación los requerimientos y aprobaciones de Metro Cali S.A, respecto a la Estación Terminal Centro.

Que el día 28 de octubre de 2015, mediante oficio No. 2015411101118642 se efectuó la solicitud de levantamiento de suspensión de las gestiones y estudio del plan parcial El Calvario por parte de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC.

Que mediante oficio No. 2015413220108271 del 05 de noviembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, informó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC del levantamiento de la suspensión del trámite del ajuste al plan parcial El Calvario

Que el día 19 de noviembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos solicitó a la Subdirección de Catastro, la información actualizada de la estructura predial de la zona correspondiente al área de planificación del plan parcial El Calvario.

Que según el oficio de la Subdirección de Catastro con radicado No. 2015413150023974 del 28 de diciembre de 2015, de acuerdo con su archivo adjunto de la base de datos catastral (Excel), se encontró que el inmueble identificado con el número predial A021000120000, Número Único Nacional 760010100031000160012000000012 y con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-90192, se encuentra relacionado como parte del área en la cual se desarrollará el plan parcial. Este predio hace parte del área de planificación, pero se aclara que su número de Folio de Matrícula Inmobiliaria corresponde realmente al No. 370- 385352.

Que de conformidad con el precitado oficio con radicado No. 2015413150023974 de 28 de diciembre de 2015 de la Subdirección de Catastro, los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-69068, 370-197969, 370-57540 y 370-57573 reportados por parte del Formador como parte del área de planificación, no aparecen registrados en el censo catastral. Por lo que, previo al licenciamiento, debe realizarse la incorporación o aclaración respectiva ante la Subdirección de Catastro. Igual trámite de incorporación o aclaración ante la Subdirección de Catastro deberá realizarse con aquellas matrículas que se identifiquen como ubicadas dentro del área de planificación del presente plan parcial identificada en el Documento Técnico de Soporte con las coordenadas correspondientes.

Que las Empresas Municipales de Cali se pronunciaron sobre la factibilidad de la prestación efectiva de servicios públicos mediante los oficios No. 550.4-DP-00769-14 del 11 de agosto de 2014 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía

¹ Artículo 3º de la Ley 1437 de 2011-C.P.A.C.A.

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

de EMCALI EICE E.S.P; No. 550.4-DP-1144-14 del 27 de noviembre de 2014 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI EICE E.S.P; No. 421.3-DP-0567/014 del 20 de agosto de 2014 Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE E.S.P; No. 310-DT-340-2014 del 29 de julio de 2014, de la Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P; No. 331.4-DR-1862-14 del 18 de septiembre de 2014, del Catastro de Redes de Alcantarillado de EMCALI EICE ESP; No. PQR-66888 del 05 de septiembre de 2014 de la Empresa Gases de Occidente y No. CAU-1762-2014 del 11 de agosto de 2014 de la Empresa Ciudad Limpia, los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

Que el día 18 de diciembre de 2015, se presentó nuevamente ante el Comité de Movilidad el proyecto: Estación Intermedia Centro del SITM – MIO (en el marco del presente plan parcial), del cual se generó el acta de reunión – comité de movilidad No. 09-15, la cual concluyó "(...) *Por consenso, se emite concepto favorable al estudio de tránsito de la Terminal Centro (...)*".

Que mediante oficio No. 2015413220124161 del 23 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM solicitó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC., aportar todos los planos ajustados a la escala indicada, en medio físico y digital, así como la ficha normativa con su correspondiente plano para ser integrados al Documento Técnico de Soporte.

Que el día 07 de enero del 2016 mediante oficio No. 2016411100010322, la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU E.I.C. radicó ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM el Documento Técnico de Soporte actualizado, la Propuesta de Ficha Normativa, el Informe Financiero, el Proyecto de Decreto de Adopción, 23 Planos correspondientes a la Cartografía del Plan Parcial y el Plan de Gestión Social ya en ejecución.

Que la propuesta de usos del suelo establecida por el proyecto de ajuste al plan parcial de renovación urbana El Calvario, se encuentra conforme a la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 299 del Acuerdo Municipal 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 teniendo en cuenta lo anterior y para viabilizar la construcción del proyecto de renovación urbana, se hace necesario realizar una redistribución de los espacios públicos y privados en el área que conforma el plan parcial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.20.10.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

Que 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 Municipal 069 de 2000, autorizó expresamente a la Administración Municipal para adelantar en el Decreto del Plan Parcial el replanteamiento o cambio de destinación 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.

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

Que por ser un aspecto de carácter jurídico y procedimental asociado al proceso de gestión predial posterior a la adopción del plan parcial, la Dirección Jurídica de la Alcaldía (hoy Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública), quien ostenta la competencia para pronunciarse en derecho al respecto, realizó el análisis jurídico pertinente de los aspectos referidos en los anteriores considerandos, según consta en el Acta No. 4120.0.1.016 del 01 de marzo de 2016, donde se conceptuó que para el desarrollo del proceso de integración inmobiliaria requerido para la ejecución del presente plan parcial, el Concejo de Santiago de Cali autorizó en el Acuerdo Municipal 069 de 2000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010-200496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

Que el presente plan parcial no presenta ninguna de las situaciones indicadas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y por tanto, no es objeto del trámite de concertación ante la autoridad ambiental.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, realizó el estudio del proyecto de modificación y ajuste del plan parcial El Calvario, verificando que se encuentra acorde con las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 -Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual expidió concepto de viabilidad favorable al proyecto de ajuste mencionado, a través de la Resolución No. 4132.2.21-001 del 07 de enero de 2016.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.2.4.1.3.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio con radicado No. 2016413220000334 del 15 de enero de 2016, remitió al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica de la Alcaldía el proyecto de Decreto para su revisión y trámite respectivo.

Que mediante oficio 2016411101121232 del 30 de septiembre de 2016, la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC solicitó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos "(...) La revisión y ajuste del concepto de viabilidad técnica, consignada en la Resolución No. 4132.2.21-001 del 07 de enero de 2016, Por medio de la cual se expide el concepto de viabilidad al proyecto de ajuste del plan parcial de renovación urbana en el barrio el Calvario, ubicado entre Calles 13 y 15 con Carreras 10 y 12, adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.20-0868 de 2007 (...)"

Que mediante oficio con radicado No. 2016413220073491 del 26 de octubre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM solicitó a la Gerencia Unidad Estratégica de Negocio de Energía de EMCALI EICE ESP, la justificación legal y financiera de su vinculación al reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial El Calvario, respecto de "la ejecución del Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro", el cual incluye el traslado, reposición y adecuación de las redes de energía eléctrica, su participación para la ejecución y establecer si las obras requeridas para el plan parcial se encuentran programadas en el Plan de Expansión de Redes de la Empresa de Energía.

Que mediante oficio No. 2016411101288432 del 15 de noviembre de 2016, la Gerencia Unidad Estratégica de Negocio de Energía de EMCALI EICE ESP, con copia dirigida del mismo al señor Alcalde Maurice Armitage Cadavid y a la Gerente General de Emcali EICE Cristina Arango Olaya, en los siguientes términos se pronunció respecto a la vinculación en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial de renovación urbana El Calvario: "(...) 3. EMCALI EICE ESP se permite informar que como empresa industrial y comercial

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.200496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

del estado adscrita al Municipio Santiago de Cali, está comprometida con el Plan Parcial el Calvario y demás Planes parciales que se desarrollan en el centro de la ciudad con el fin de garantizar la prestación de los servicios públicos cumpliendo con altos estándares de eficiencia y calidad.

4. EMCALI EICE ESP expresa que no es beneficiario directo del Plan El Calvario y por lo tanto los aportes que realice deben estar relacionados con inversiones sobre redes o equipos que sean remunerados mediante la tarifa. Para este fin se apropiará el presupuesto cuando sea requerido (...).

Que mediante oficio con radicado No. 2016413220026244 del 26 de octubre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM solicitó a la Secretaría General de la Alcaldía de Santiago de Cali lo siguiente: "(...) Como resultado de la revisión de la propuesta a la modificación de la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana – EMRU, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de su competencia encontró que dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios el Municipio de Santiago de Cali, aparece como participe aportando para el urbanismo del proyecto (...). En este sentido, solicitamos comedidamente que por parte del Municipio se indique a esta dependencia la justificación técnica, legal y financiera, de la vinculación a dicho reparto equitativo de cargas y beneficios, por cuanto a la fecha se desconoce programa, proyecto o la razón legal para destinar recursos al urbanismo del referido plan parcial (...).

Que mediante radicado No. 2016411100018934 del 17 de noviembre de 2016, la Secretaría General de la Alcaldía de Santiago de Cali se pronunció respecto de la vinculación del Municipio en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial de renovación urbana El Calvario, de la siguiente manera: "(...) En concordancia con lo definido en el Plan de Desarrollo Municipal vigente, la actual administración tomó la decisión de dar continuidad a la ejecución del plan parcial de renovación urbana en referencia, bajo la premisa de que éste plan hace parte de los proyectos estratégicos definidos por el nuevo POT (Acuerdo 0373 de 2014), lo que implica que existe una completa justificación legal que permite la participación del Municipio en el desarrollo de éste proyecto (...).

(...) En conclusión ésta Secretaría considera que una vez firmado el Decreto por parte del Alcalde Municipal, como representante legal del Municipio de Santiago de Cali, dicho acto es suficiente para justificar la decisión de participar y dar cumplimiento de las cargas generales que eventualmente se reconozcan en los planes parciales, conforme a la priorización que haya hecho el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal vigente (...).

Que mediante radicado del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM No. 2016413220077341 del 11 de noviembre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos le informó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, se pronunciaría a más tardar el día 29 de diciembre del 2016, respecto de la viabilidad

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 2)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

técnica del proyecto de plan parcial de renovación urbana El Calvario.

Que una vez revisados los argumentos planteados por la EMRU EIC en el oficio de solicitud de revisión y ajuste de la viabilidad con los respectivos contenidos técnicos que sustentan dicha solicitud, así como los contenidos de los oficios Nos. 2016411101288432 del 15 de noviembre de 2016 emitido por la Gerencia Unidad Estratégica de Negocio de Energía de EMCALI EICE ESP y 2016411100018934 del 17 de noviembre de 2016 emitido por la Secretaría General de Santiago de Cali, mediante oficio DAPM No. 2016413220083261 del 01 de diciembre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM se pronunció en los siguientes términos; "(...) *Teniendo en cuenta que los ajustes a la formulación del plan parcial presentados por la EMRU EIC corresponden, por un lado, a ampliaciones, precisiones y ajustes al texto del Documento Técnico de Soporte y al proyecto de plan parcial ya viabilizado, y, por otro lado, a la incorporación de justificaciones sobre temas de la gestión posterior del plan parcial, y a la fuente de los recursos, se considera que no ameritan ni requieren la modificación de la Viabilidad Técnica otorgada mediante la Resolución No. 4132.2.21-001 del 07 de enero de 2016, ya que los temas objeto de los ajustes sobrepasan los alcances de la revisión y viabilización de un proyecto de plan parcial. En ese sentido, la Resolución No. 4132.2.21-001 del 07 de enero de 2016 permanece vigente y por tanto el plan parcial se encuentra con viabilidad técnica para continuar con su trámite de adopción (...)*".

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516² del 28 de septiembre de 2016, vigente desde el 01 de enero de 2017, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM es la siguiente:

*"Despacho del Director
Subdirección de Planificación del Territorio
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
Subdirección de Desarrollo Integral
Unidad de Apoyo a la Gestión"*

En relación con lo anterior, debe aclararse que desde el 01 de enero de 2017, las funciones que realizaba la Subdirección del POT y Servicios Públicos, algunas, pasaron a realizarse en la Subdirección de Planificación del Territorio y otras, en particular, las de servicios públicos a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos del Municipio- UAESPM.

Que en oficio No. 201741320500000054 de 04 de enero de 2017, el director Ad Hoc del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, remitió para la revisión y

² "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias".
Artículo 112, numeral 16. "Efectuar el control de las acciones urbanísticas que ejecute tanto el sector privado como el público".

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

aprobación el proyecto de decreto de plan parcial El Calvario al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.

Que en oficio de respuesta radicado bajo número 201741210100002204 de 27 de enero de 2017, la Dirección del Departamento Administrativo de la Gestión Jurídica Pública, remitió de nuevo el proyecto de decreto para ajustes, realizando recomendaciones entre otros aspectos: revisar el "Cuadro 12 CARGAS, CESIONES Y ADECUACIONES, en lo correspondiente a la carga: Traslado y reposición de redes de energía eléctrica y Subestación Centro (carga General) (...), referidos al "Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro" de EMCALI E.I.C.E :S.P que señalan el aporte o ejecución de la suma fija de Tres Mil Ocho Millones Ochocientos Cinco Mil Quinientos Veintidós Pesos (\$3.008.805.522) para la implementación de medidas transitorias que permitan la suplencia de las redes eléctricas existentes en la Calle 14 entre Carreras 10 y 12 para la prestación del servicio de energía eléctrica.

Lo anterior por cuanto en este punto, se precisa en detalle la ejecución de obras, y la participación del Municipio de Santiago de Cali en la ejecución de las cargas generales del "Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro" en un plazo determinado lo cual implica establecer las condiciones en que se efectuará esa participación, a fin de determinar los mecanismos como se materializará, desde los aspectos técnico, jurídico, financiero y presupuestal (...), y en relación con lo previsto en el artículo 9 A denominado INTEGRACIÓN INMOBILIARIA PARA EL REPLANTEAMIENTO DE VÍAS Y GESTIÓN PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO que se refiere a la nueva configuración predial indicando que: "se deberá realizar la Relocalización del área correspondiente a los tramos de las Calles 13, 13ª, 14 y 15 entre Carreras 10 y 12, y las Carreras 10 y 11 entre Calle 13 y 15 que se encuentran dentro del área de planificación y que constituyen zonas públicas (...)".

Que en oficio No. 201741320500005271 de 08 de febrero de 2017, el Director Ad Hoc del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, atendiendo a las observaciones remitidas por el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica en oficio con radicación 201741210100002204 del 27 de enero de 2017, dirigió a la EMRU EIC observaciones al proyecto de decreto del plan parcial a la EMRU EIC, así:

"(...) se requiere que sean remitidos los soportes y complementos al DTS y al articulado del borrador del decreto, en cuanto a:

1. El traslado y reposición de las redes de energía eléctrica:

a) El soporte técnico de la propuesta, con las especificaciones requeridas por el "Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro" de EMCALI EICE, precisando de forma diferenciada las obras, actuaciones e inversiones que corresponden al Plan Parcial y su área de planificación, y diferenciándolas del resto de las obras, actuaciones e inversiones generales del Plan de Expansión, de tal manera que se garantice tanto la autosuficiencia en la prestación del servicio de energía eléctrica en el Plan Parcial, así como el futuro empalme de éstas con las obras generales del Plan de Expansión y

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010-20-0496
DECRETO No. DE 2017

(julio 8)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Reubicación Subestación Centro.

b) La estimación del costo de la referida obra de traslado y reposición de las redes de energía eléctrica que será asumida como parte de las cargas del plan parcial por el promotor, en el marco del Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro.

c) Sustentar desde el punto de vista técnico, que las obras, actuaciones e inversiones que serán asumidas por el Plan Parcial corresponden a la cuota parte del área de planificación, con respecto a la ejecución total del Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro. Entendido esto, como la ejecución total de las obras que le corresponden al área de planificación del Plan Parcial respecto al mencionado Plan de Expansión, así como todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento, independiente de la ejecución del resto de las obras consideradas por el Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro.

Lo anterior quiere decir que, la inversión asumida por el Plan Parcial corresponde a una ejecución parcial del mencionado Plan de Expansión, y no a una ejecución temporal para su funcionamiento.

(...) Lo anterior, para atender los requerimientos de Gestión Jurídica Pública de la Alcaldía, y continuar el trámite de adopción del ajuste del plan parcial El Calvario. Se remite copia de la comunicación del Departamento de Gestión Jurídica con radicado No. 201741210100002204 del 27 de enero de 2017, para su conocimiento y para que se allegue la información pertinente para su cumplimiento. (...).

Que por medio de oficio radicado bajo número 201741320500001454 de 14 de febrero de 2017, el Director Ad Hóc del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, solicitó al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, aclaración en cuanto a las recomendaciones realizadas por ese organismo y los antecedentes de la expedición de la Circular Normativa No. 2014413220005684 del 18 de marzo de 2014 en relación con el procedimiento y trámite para adelantar el replanteamiento de los bienes de uso público que se localicen al interior de las áreas de planificación de los planes parciales.

Que por medio de oficio radicado bajo No. 201741210100007054 de 28 de febrero de 2017, la Dirección del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, respondió a la solicitud de aclaración del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del DAPM., radicada bajo No. 201741320500001454 del 14 de febrero de 2017, señalando 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 renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, siempre que en el respectivo plan parcial, el espacio público resultante sea mayor o igual al preexistente.*

(...)

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

Que de acuerdo con dicho acto administrativo, se desprende que los aprovechamientos urbanísticos y en consecuencia la ejecución del instrumento, deberán cumplir con la legalización y entrega efectiva de los espacios públicos restituidos.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal del DAPM, en el marco de su competencia, verificó que el plan parcial El Calvario cumple con los requerimientos técnicos establecidos en la Circular No. 4132.050.22.1.1019.002013 de 16 de marzo de 2017 para autorizar la desafectación y reintegro de las Calles 13, 13ª, 14 y 15 entre Carreras 10 y 12, y las Carreras 10 y 11 entre Calle 13 y 15, tal como consta en el expediente técnico del Plan Parcial, que fue viabilizado mediante Resolución No. 4132.2.21-001 del 07 de enero de 2016.

Que el procedimiento para proceder a la formalización de la integración inmobiliaria con el suelo público desafectado mediante el presente Plan Parcial y en consecuencia el reintegro posterior de las áreas restituidas al Municipio, dependerá de la evaluación y

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 2)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

aprobación que determinen los distintos organismos de la Administración Municipal con posterioridad a la adopción del presente Plan Parcial.

Que en concordancia con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, "(...) las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política." En ese sentido, el Municipio concurrirá en la concreción de dichas cargas generales necesarias para el desarrollo del plan parcial, en cumplimiento de los objetivos de la renovación urbana, tal como lo expuso la Secretaría General 2016411100018934 del 17 de noviembre de 2016, donde advirtió que en el marco de los planes parciales, y en cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Municipal, se deben incorporar las decisiones de carácter estructural, entre otras; "los ejes principales del sistema de movilidad, de servicios públicos, los proyectos estratégicos y demás", que hayan sido definidos por el Plan de ordenamiento Territorial.

Que por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, este Despacho considera que es procedente la modificación del Decreto 411.20-0868 de 2007 "Por medio del cual se adopta el plan parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario ubicado entre las Calles 13 y 15 y entre las Carreras 10 y 12 de Santiago de Cali".

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

CAPÍTULO I. DEFINICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptase el ajuste del Plan Parcial para el Área de Planificación definida en el barrio El Calvario ubicado entre las Calles 13 y 15 y entre las Carreras 10 y 12 de Santiago de Cali, adoptado a través del Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007, en los términos que se detallan en el presente decreto y de conformidad con el Documento Técnico y la Cartografía de Soporte que forman parte integral del mismo.

ARTÍCULO 2. Modifícase el Artículo 3 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(julio)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

“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.

Memoria técnica y justificativa del diagnóstico y de la formulación, que consta de un documento escrito y cartografía de diagnóstico y de formulación.

2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE.

CUADRO 1. LISTADO CARTOGRAFÍA PLAN PARCIAL

PLANO	PLANOS DECRETO PLAN PARCIAL EL CALVARIO	ESCALA
1 DE 23	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1:750
2 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD	1:2000
3 DE 23	AFECTACIÓN POR PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 12 AL INTERIOR DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1:750
4 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO	1:5000
5 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	1:5000
6 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO EXISTENTE	1:750
7 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO EXISTENTE	1:750
8 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - REDES SECAS PROPUESTA EXISTENTE	1:750
9 DE 23	PROPUESTA URBANA GENERAL	1:750
9A DE 23	CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	1:750
10 DE 23	LÍNEAS DE CORTE PERFILES VIALES PROPUESTOS	1:750
11 DE 23	PERFILES VIALES PROPUESTOS	INDICADAS
12 DE 23	PERFILES VIALES PROPUESTOS	INDICADAS
13 DE 23	PERFILES VIALES PROPUESTOS	INDICADAS
14 DE 23	USOS Y APROVECHAMIENTOS	1:750
15 DE 23	ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES	1:750
15A DE 23	ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES	1:750
16 DE 23	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN	1:750
17 DE 23	LOCALIZACIÓN DE ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS	1:750
18 DE 23	DELIMITACIÓN DE ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE ACCIONES URBANÍSTICAS	1:750
19 DE 23	RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL CENTRO GLOBAL	1:750
20 DE 23	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD PROPUESTA – ESTACIÓN INTERMEDIA CENTRO DEL SITM	1:750
21 DE 23	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO PROPUESTO	1:750
22 DE 23	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO PROPUESTO	1:750
23 DE 23	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – REDES SECAS PROPUESTO	1:750



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 3. Subrógase el Artículo 4 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 4. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El área de planificación del plan parcial de renovación urbana "El Calvario", ubicada en la Comuna 3, Pieza Urbano – Regional en el Centro Global, delimitada de la siguiente manera:

Por el norte: Carrera 10, entre Calles 13 y 15
Por el oriente: Calle 15 (Corredor Troncal del Sistema de Transporte Masivo MIO) entre Carreras 10 y 12
Por el sur: Carrera 12 entre Calles 13 y 15
Por el occidente: Calle 13 (Corredor Troncal del Sistema de Transporte Masivo MIO) entre Carreras 10 y 12

PARÁGRAFO: La superficie delimitada del área de planificación del plan parcial, tiene una cabida de 58.736,6 m2, equivalente a 5,87 hectáreas aproximadas, que corresponde a las manzanas catastrales A0204, A0205, A0209, A0210, A0211 y A0212 del barrio El Calvario y a las vías correspondientes; área que se encuentra delimitada en el plano No. 1 de 23 denominado DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN."

ARTÍCULO 4. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 4A:

"ARTÍCULO 4A. ESTRUCTURA PREDIAL DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. La composición predial del área de planificación, entendida esta como la identificación de los predios privados que la componen, se presenta en el cuadro No. 2:

CUADRO 2. IDENTIFICACIÓN PREDIAL

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0204	0001	370-103441	7600101000310001 70001000000001	CARRERA 11 # 13-02/12 y CALLE 13 ESQUINA # 11-01/09	157.55
A-0204	0002	370-307119	7600101000310001 70002000000002	CARRERA 11 # 13-20/30 LOTE Y EDIFICACION	175.58
A-0204	0003	370-339952	7600101000310001 70003000000003	CARRERA 11 # 13-36 EL CALVARIO HOY: CARRERA 11 # 13-32/36	173.87
A-0204	0004	370-184414	7600101000310001 70004000000004	CARRERA 11 # 13-48 ENTRE CALLE 13 Y 13 BIS	223.67
A-0204	0005	370-322597	7600101000310001 70005000000005	CARRERA 11 Y 13-52 Y 13-56 ENTRE CALLES 13 Y 13A CASA Y LOTE B/ EL CALVARIO	218.36
A-0204	0006	370-6463	7600101000310001 70006000000006	CARRERA 11 # 13-58/60 CALES 13 Y 13A	106.74
A-0204	0007	370-62836	7600101000310001 70007000000007	CARRERA 11 # 13-64 B/EL CALVARIO	95.79
A-0204	0008	370-456778	7600101000310001 70008000000008	CARRERA 11 # 13-68/70 BARRIO PLAZA DE MERCADO - CASA Y LOTE DE TERRENO	98.88
A-0204	0009	370-126959	7600101000310001 70009000000009	CARRERA 11 # 13-74/80 ENTRE CALLES 13 Y 13A	176.12



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0204	0010	370-178337	7600101000310001 70010000000010	CARRERA 11 # 13-84 ENTRE CALLES 13 Y 13 BIS BARRIO PLAZA DE MERCADO	68.42
A-0204	0011	370-69505	7600101000310001 70011000000011	CARRERA 11 #13-86/13-88 CALLES 13 Y 13 BIS	95.13
A-0204	0012	370-752621	7600101000310001 70012000000012	CALLE 13A # 11-22 BARRIO EL CALVARIO	277.22
A-0204	0013	370-623380	7600101000310001 70013000000013	CALLE 13A # 11-30 BARRIO EL CALVARIO	334.55
A-0204	0014	370-96120	7600101000310001 70014000000014	CALLE 13BIS # 11-42 CARRERAS 11-12 B/EL CALVARIO CALLE 13A # 11-42	738.51
A-0204	0015	370-154833	7600101000310001 70015000000015	CALLE 13 BIS # 10-32 CASA	317.74
A-0204	0016	370-153396	7600101000310001 70016000000016	CALLE 13A # 11-68 Y 11-70	266.15
A-0204	0017	370-99403	7600101000310001 70017000000017	CALLE 13 11-74/80 BARRIO EL CALVARIO CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY	506.09
A-0204	0018	370-441818	7600101000310001 70018000000018	LOTE DE TERRENO Y MEJORA	410.02
A-0204	0019	370-111559	7600101000310001 70019000000019	CALLE 13A # 11-94 Y 11-98	319.56
A-0204	0020	370-63325	7600101000310001 70020000000020	CALLE 13A # 11-102/104/106	458.18
A-0204	0021	370-723716	7600101000310001 70021000000021	CALLE 13A BIS# 11-112/114 LOTE CALLE 13A BIS# 11-112/114 ZONA DE TERRENO	90.37
A-0204	0022	370-78134	7600101000310001 70022000000022	CARRERA 12 # 13-53	533.74
A-0204	0023	370-73314	7600101000310001 70023000000023	CARRERA 12 # 13-37, 13-45 Y 13-49	728.04
A-0204	0024	370-50355	7600101000310001 70024000000024	CARRERA 12 # 13-31/35 B/FRAY DAMIAN	172.28
A-0204	0025	370-33747	7600101000310001 70025000000025	LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACIÓN CARRERA 12 # 13-23 Y 13-25 BARRIO EL CALVARIO	240.09
A-0204	0026/0027	370-29755	7600101000310001 70026000000026 7600101000310001 70027000000027	CARRERA 12 # 13-11/17 B/LAS GALERIAS	300.62
A-0204	0028	370-50334	7600101000310001 70028000000028	CALLE 13 #13-01/05/09 Y 11-117/119	58.04
A-0204	0029	370-95646	7600101000310001 70029000000029	CALLE 13 # 11-99 A 11-103 Y 11-107	57.22
A-0204	0031	370-52555	7600101000310001 70031000000031	CALLE 13 # 11-91/97 B/EN CALVARIO	198.79
A-0204	0032	370-111560	7600101000310001 70032000000032	CALLE 13 # 11-87 EDIFICIO	368.79
A-0204	0033	370-128889	7600101000310001 70033000000033	CALLE 13 # 11-77 Y 11-79 CARRERAS 11 Y 12 BARRIO "LAS GALERIAS"	432.27
A-0204	0034	370-136931	7600101000310001 70034000000034	CALLE 13 # 11-65 B/EL CALVARIO	306.55
A-0204	0035	370-80369	7600101000310001 70035000000035	CALLE 13 # 11-57, 11-61 Y 11-63	395.11
A-0204	0036	370-87864	7600101000310001 70036000000036	CALLE 13 # 11-49 A 11-53 ACTUAL CALLE 13-51	375.67
A-0204	0037	370-392646	7600101000310001 70037000000037	CALLE 13 # 11-41 Y 11-47 CASA LOTE	356.90



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010200496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0204	0038/0039	370-109211	7600101000310001 70038000000038 / 7600101000310001 70039000000039	CALLE 13 # 11-31 Y 11-39 CASA Y LOTE BARRIO "LAS GALERIAS"	446.93
A-0204	0040	370-10814	7600101000310001 70040000000040	CALLE 13 # 11-21/27 B/EL CALVARIO	392.46
A-0204	0041	370-143272	7600101000310001 70041000000041	CALLE 13 #11-13/19 CARRERAS 11 Y 12	374.52
A-0210	0001	370-93423	7600101000310001 60001000000001	CALLE 13 A CRUCE CARRERA 11 #13A-2/3/11/13/17/19 11-21 Y 11-23 CASA LOTE	440.57
A-0210	0002	370-93468	7600101000310001 60002000000002	CARRERA 11 #13A-14 CASA LOTE	129.69
A-0210	0003	370-224698	7600101000310001 60003000000003	CARRERA 11 # 13A-16 CASA Y LOTE B/EL CALVARIO	136.63
A-0210	0004	370-51261	7600101000310001 60004000000004	CARRERA 11 # 13A-20/24 CARRERA 11 # 12A-20 Y 13A-24 B/LAS GALERIAS	143.41
A-0210	0005	370-221526	7600101000310001 60005000000005	CARRERA 11 # 13A-32/34	158.27
A-0210	0006	370-7724	7600101000310001 60006000000006	CARRERA 11 # 13A-36/38	156.26
A-0210	0007	370-59930	7600101000310001 60007000000007	CARRERA 11 # 13A-46 CASA Y LOTE. B/EL CALVARIO CARRERA 11 # 13A-44 CASA LOTE	165.84
A-0210	0008	370-33921	7600101000310001 60008000000008	CARRERA 11 # 13A- 56 Y 13A-50 B/EL CALVARIO CALLES 13 Y 14	188.06
A-0210	0009	370-456781	7600101000310001 60009000000009	CARRERA 11 CALLES 12A Y 14 N.13A-62/64 CASA Y LOTE CARRERA 11 #13A-64 B/ EL CALVARIO	186.69
A-0210	0010	370-385353	7600101000310001 60010000000010	CARRERA 11 # 13A-66/70 LOTE 1B B/EL CALVARIO CARRERA 11-A # 13A-66 LOTE CASA BARRIO EL CALVARIO CARRERA 11 # 13A-66 BARRIO EL CALVARIO -LOTE Y CASA	79.25
A-0210	0011	370-385352	7600101000310001 60011000000011	CARRERA 11 13A-74/78/80/82 LOTE 1-A B/EL CALVARIO	194.06
A-0210	0012	370-90192 ³	7600101000310001 60012000000012	CARRERA 11 13A-74/78/80/82 LOTE 1-A B/EL CALVARIO	114.00
A-0210	0013	370-125473	7600101000310001 60013000000013	CARRERA 11 # 13A-66/70/74/78/80/82 POR LA CALLE 14 # 11-10/12	115.95
A-0210	0014	370-43106	7600101000310001 60014000000014	CALLE 14 # 11-20 KRAS 11/12	115.70
A-0210	0015	370-311417	7600101000310001 60015000000015	CALLE 14 # 11-26	94.89
A-0210	0016	370-411073	7600101000310001 60016000000016	CALLE 14 # 11-28 LOTE Y EDIFICACION	254.05
A-0210	0017	370-231513	7600101000310001 60017000000017	CALLE 14 # 11-38	256.12
A-0210	0018	370-23073	7600101000310001 60018000000018	CALLE 14 # 11-40	258.79
A-0210	0019	370-35743	7600101000310001 60019000000019	CALLE 14 11-46/48 B/EL CALVARIO	245.16
A-0210	0020	370-120804	7600101000310001 60020000000020	CALLE 14 # 11-52/54 CRAS 11 Y 12 CASA	248.17

³ De conformidad con la información referida por la Subdirección de Catastro Municipal mediante oficio No. 2015413150023974 del 28 de diciembre de 2015



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0210	0021	370-328839	7600101000310001 600A- 021000000021	CALLE 14 CRAS 11 y 12 CASA Y LOTE BARRIO EL CALVARIO	249.97
A-0210	0022	370-162135	7600101000310001 60022000000022	CALLE 14 11-64/68 B/SANTA LUCIA (ANTES EL CALVARIO)	349.63
A-0210	0023	370-14768	7600101000310001 60023000000023	CALLE 14 11-72 A 76 CRAS 11 Y 12	269.30
A-0210	0024	370-103575	7600101000310001 60024000000024	CALLE 14 # 11-78 A 11-82 O 11-88 LOTE Y BODEGAS Y SOBRE LA CARRERA 14A 11-78	316.65
A-0210	0025	370-57572	7600101000310001 60025000000025	CALLE 14 # 11-82, 11-90 Y 11-92 CRAS 11 Y 12 LOTE	2306.87
A-0210		370-57573		CALLE 14 # 11-120 Y 11-122 CRAS 11 Y 12 CASA Y LOTE HOY	
A-0210		370-57540		CALLE 14 11-118/112 CRAS 11 Y 12	
A-0210		370-69068		CALLE 13A 11-95 Y 11-97	
A-0210	0026	370-35083	7600101000310001 60026000000026	CALLE 14 #11-138 CASA	137.77
A-0210	0027	370-411072	7600101000310001 60027000000027	CARRERA 12 13A-61/67/71 LOTE Y EDIFICACION	210.39
A-0210	0028	370-258100	7600101000310001 60028000000028	CARRERA 12 13A-55 CALLE 14	187.21
A-0210	0029	370-562978	7600101000310001 60029000000029	CARRERA 12 #13A-53,B. EL CALVARIO, CASA Y LOTE	165.60
A-0210	0030	370-38940	7600101000310001 60030000000030	CARRERA 12 # 13A-47/49 B/EL CALVARIO	165.70
A-0210	0031	370-43308	7600101000310001 60031000000031	CARRERA 12 13A-43	207.24
A-0210	0032	370-134720	7600101000310001 60032000000032	CARRERA 12 13A-37	112.93
A-0210	0033	370-59299	7600101000310001 60033000000033	CARRERA 12 13A-35 CLLES 13A Y 14	98.49
A-0210	0034	370-126706	7600101000310001 60034000000034	CARRERA 12 13A-25/31 CALLES 13A Y 14 CASA Y LOTE	137.23
A-0210	0035	370-227435	7600101000310001 60035000000035	CARRERA 12 13A-23	86.78
A-0210	0036	370-394165	7600101000310001 60036000000036	CARRERA 12 13A-01	102.67
A-0210	0037	370-102592	7600101000310001 60037000000037	CALLE 13A 11-129 CASA Y LOTE	132.05
A-0210	0038	370-337935	7600101000310001 60038000000038	CALLE 13A 11-127 B/EL CALVARIO LOTE Y CASA DE HABITACION	128.59
A-0210	0039	370-186023	7600101000310001 60039000000039	CALLE 13A 11-115 A 11-119 CASA LOTE	281.58
A-0210	0040	370-15613	7600101000310001 60040000000040	CALLE 13A 11-109/113 B/EL CALVARIO	311.70
A-0210	0041	370-70919	7600101000310001 60041000000041	CALLE 13A 11-75 A 11-83	377.78
A-0210	0042	370-161645	7600101000310001 60042000000042	CALLE 13A 11-69 Y 11-71	246.02
A-0210	0043	370-590607	7600101000310001 60043000000043	CALLE 13A # 11-65 B/EL CALVARIO	173.61
A-0210	0044	370-165677	7600101000310001 60044000000044	CALLE 13BIS 11-57-61-63	330.44
A-0210	0045	370-124197	7600101000310001 60045000000045	CALLE 13A 11-51	347.39
A-0210	0046	370-32193	7600101000310001 60046000000046	CALLE 13 BIS 3-43/45 KRAS 11/12 HOY CALLE 13A 11-43/45	144.00



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

41120102008496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0210	0047	370-173933	7600101000310001 60047000000047	CALLE 13A 11-33/35/37 B/CASCO VIEJO	551.64
A-0210	0048	370-300154	7600101000310001 60048000000048	CALLE 13A 11-27 LOTE	148.70
A-0211	0001	370-158389	7600101000310001 50001000000001	CARRERA 11 14-41/8/12/16/20/24/28/32 TEATRO "AYACUCHO" CALLE 14 Y 15 POR LA CALLE 14 11-3/9/17/21 POR LA CALLE 15 11-04/14/22/24/30	1282.43
A-0211	0002-0003-0030-0031-0032	370-839630	7600101000310001 50002000000002 7600101000310001 50003000000003 7600101000310001 50030000000030 7600101000310001 50031000000031 7600101000310001 50032000000032	LOTE BARRIO EL CALVARIO	1306.00
A-0211	0004	370-512752	7600101000310001 50004000000004	CALLE 15 # 11-58 LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION CL 15 # 11-54/58 B/ EL CALVARIO	186.51
A-0211	0005	370-345353	7600101000310001 50005000000005	CALLE 15 11-62/64/66 CRA 11 Y 12 CASA Y LOTE	190.96
A-0211	0006	370-52665	7600101000310001 50006000000006	CALLE 15 11-68/74	223.63
A-0211	0007	370-104190	7600101000310001 50007000000007	CALLE 15 11-78 CASA Y LOTE	132.34
A-0211	0029	370-250032	7600101000310001 50029000000029	CALLE 14 11-95 A 11-107	1080.91
A-0211	0008	370-7439	7600101000310001 50008000000008	CALLE 15 # 11-82/86 LOTE Y EDIFICIO DE 2 PLANTAS CALLE 15 #11-82 /86	162.70
A-0211	0009	370-239796	7600101000310001 50009000000009	CALLE 15 11-88/90/92 LOTE Y EDIFICACIÓN	153.56
A-0211	0010	370-25295	7600101000310001 50010000000010	CALLE 15 11-94/96 CRA 11 Y 12 B/EL CALVARIO ANTES HOY SUCRE	95.49
A-0211	0011	370-9619	7600101000310001 50011000000011	CALLE 15 11-98 B/EL CALVARIO CALI CALLE 15 11-102	159.96
A-0211	0012	370-292359	7600101000310001 50012000000012	CALLE 15 11-106/108 CASA	140.44
A-0211	0013	370-232423	7600101000310001 50013000000013	CALLE 15 11-110 Y 11-112	139.58
A-0211	0015	370-49706	7600101000310001 50015000000015	CALLE 15 11-26 HOY CALLE 15 11-26/128/130	76.62
A-0211	0016	370-493723	7600101000310001 50016000000016	CALLE 15 11-12/16 CRAS. 11 Y 12 CALLE 15 11-132	98.35
A-0211	0017	370-166618	7600101000310001 50017000000017	CALLE 15 11-140 Y 11-148	78.06
A-0211	0018	370-94239	7600101000310001 50018000000018	CRA 12 14-49 BARRIO EL CALVARIO	126.68
A-0211	0019	370-145151	7600101000310001 50019000000019	CRA 12 14-37 CRA 12 # 14-37 14-43 Y 14-45 LOTE Y CASA DE DOS PLANTAS	199.49
A-0211	0020	370-86875	7600101000310001 50020000000020	CRA 12 14-31 Y 14-33 CASA Y LOTE CALLES 14 Y 15 B/ EL CALVARIO	126.22
A-0211	0021	370-323680	7600101000310001 500A-021000000021	CRA 12 14-23/27 CASA Y LOTE CRA 12 14-23 LOTE Y CASA	179.82
A-0211	0022	370-344768	7600101000310001 50022000000022	CARRERA 12 14-15/19 BARRIO EL CALVARIO	118.03



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.20.0868 DE 2007

(JULIO 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0211	0023/0024	370-618702	7600101000310001 50023000000023 7600101000310001 50024000000024	CARRERA 12 #14-9/11/13 CASA Y LOTE B/ EL CALVARIO	102.53
A-0211	0025	370-287901	7600101000310001 50025000000025	CRA 12 14-03 Y 14-07 CASA-LOTE BARRIO "EL CALVARIO"	135.70
A-0211	0027	370-124268	7600101000310001 50027000000027	CALLE 14 11-135/137	87.32
A-0211	0028	370-10823	7600101000310001 50028000000028	CALLE 14 11-113/117/121 ENTRE CARRERAS 11 Y 12 DEL BARRIO EL CALVARIO DE CALI HOY	979.07
A-0211	0033	370-529353	7600101000310001 50033000000033	CALLE 15 #11-118 LOCAL No. 2	34.15
A-0211	0034	370-529352	7600101000310001 50034000000034	CALLE 15 #11-122 LOCAL No. 1	35.23
A-0205	0001	370-27616	7600101000310001 20001000000001	CALLE 13 10-5/19 CON CRA 10 ESQUINA	258.03
A-0205	0002	370-412143	7600101000310001 20002000000002	CARRERA 10 13-28 CALLE 13 LOTE DE TERRENO Y CASA	242.04
A-0205	0003	370-34034	7600101000310001 20003000000003	CARRERA 10 13-38 Y 13-42 CALLE 13 Y CALLE 13A CASA CRA 10	240.26
A-0205	0004	370-112842- 370-106535 Y 370-106622	7600101000310001 20004000000004	CARRERA 10 13-56 CARRERA 10 13-60 BARRIO EL CALVARIO CARRERA 10 13-44 BARRIO EL CALVARIO	530.18
A-0205	0005-0006	370-17172	7600101000310001 20005000000005 7600101000310001 20006000000006	CARRERA 10 13-60/68 CALLES 12 Y 13 BIS HOY 13-64 BARRIO EL CALVARIO	497.83
A-0205	0007	370-134716	7600101000310001 20007000000007	CARRERA 10 13-72/76/78	440.10
A-0205	0008	370-134714	7600101000310001 20008000000008	CARRERA 13 13-82 CARRERA 13 #13-82, 13-84 y 13-86 (HOY)	255.13
A-0205	0009	370-96511	7600101000310001 20009000000009	CARRERA 10 13-90/98 CALLE 13 BIS 10-08/14 10-20	196.12
A-0205	0010	370-26298	7600101000310001 20010000000010	CALLE 13 BIS 10-22/24/26 EDIFICIO HOY CALLE 13-A	96.99
A-0205	0011	370-164870	7600101000310001 20011000000011	CALLE 13A 10-28/30/32 EL CALVARIO	124.14
A-0205	0012	370-164476	7600101000310001 20012000000012	CALLE 13 10-44	69.16
A-0205	0013	370-157655	7600101000310001 20013000000013	CARRERA 11 13-85 y 13-89 CALLE 13 BIS ESQUINA NORESTE	54.36
A-0205	0014	370-3932	7600101000310001 20014000000014	CARRERA 11 13-81	75.81
A-0205	0015	370-21230	7600101000310001 20015000000015	CARRERA 11 13-69 B/ EL CALVARIO	317.75
A-0205	0016	370-9273	7600101000310001 20016000000016	CARRERA 11 13-67 CALLE 13 Y 13 BIS	206.76
A-0205	0017	370-412873	7600101000310001 20017000000017	CARRERA 11 13-57	282.63
A-0205	0018	370-124606	7600101000310001 20018000000018	CARRERA 11 CALLES 13 Y 14 LOTE 2) CARRERA 11 # 13- 45 y 13-57 LOTE Y CONSTRUCCION	494.09
A-0205	0019	370-176285	7600101000310001 20019000000019	CARRERA 11 CALLES 13-41 CALLES 13 Y 13 BIS CALLE 11 #13-35	89.24
A-0205	0022	370-741679	7600101000310001 20022000000022	CALLE 13 # 10-79 LOCAL B Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO	119.15



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0205	0023	370-741680	7600101000310001 20023000000023	CALLE 13 #10-71 Local A Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO	379.68
A-0205	0024	370-2949	7600101000310001 20024000000024	CALLE 13 10-59/67 EL CALVARIO	568.70
A-0205	0025	370-115208	7600101000310001 20025000000025	CALLE 13 10-49/51 CARRERAS 10 y 11	303.94
A-0205	0026	370-170502	7600101000310001 20026000000026	CALLE 13 10-45/47 CRAS. 10 y 11	162.02
A-0205	0027	370-108297	7600101000310001 20027000000027	CALLE 13 10-35/39 LOTE Y CASA ENTRE CRAS 10 Y 11	139.75
A-0205	0028	370-636667	7600101000310001 20028000000028	LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION CALLE 13 # 10-23/25/31 BARRIO GALERIAS	245.46
A-0205	0029	370-836241	7600101000310001 20029000000029	CARRERA 11 #13-07/13-23 BARRIO EL CALVARIO LOTE DE TERRENO	313.77
A-0209	0001	370-608979	7600101000310001 30001000000001	LOTE CRA 10 CON CALLE 13A	84.49
A-0209	0002	370-209611	7600101000310001 30002000000002	CARRERA 10 13A-14/16/18 CALLES 13 BIS Y 14	203.77
A-0209	0003	370-273418	7600101000310001 30003000000003	CARRERA 10 CALLE 13 LOTE HOY: CARRERA 10 13-A-24/30/36/40/50/44	1510.47
A-0209	0005	370-180782	7600101000310001 30005000000005	AVENIDA 10 O AVENIDA ELISEO PAYAN CALLES 13 BIS Y 14 CARRERA 10 13-A-62/64/66 HOY CASA LOTE	325.24
A-0209	0006	370-249337	7600101000310001 30006000000006	CARRERA 10 13A-68/70/72 ENTRE CALLE 13A Y 14 B/ EL CALVARIO	470.42
A-0209	0007	370-206559 al 370-206572	7600101000310001 30007000000007	CARRERA 10 13A-76/84 LOCAL 1 "EDIFICIO HINCAPIE" CALLE 14 10-06/10	139.53
A-0209	0008	370-28902	7600101000310001 30008000000008	CALLE 14 10-12/16/20	144.84
A-0209	0009	370-96035	7600101000310001 30009000000009	CALLE 14 10-22 Y 10-26	98.99
A-0209	0010	370-419637	7600101000310001 30010000000010	CALLE 14 10-30 CASA Y LOTE BARRIO EL CALVARIO	96.90
A-0209	0011	370-141691	7600101000310001 30011000000011	CALLE 14 10-40/44	100.43
A-0209	0012	370-151228	7600101000310001 30012000000012	CALLE 14 10-50	70.11
A-0209	0013	370-304650	7600101000310001 30013000000013	CARRERA 11 13A-73 73A-75 Y 73 A-77 Y 13A-63 LOTE Y CASA	127.86
A-0209	0014	370-52977	7600101000310001 30014000000014	CARRERA 11 13A-51 ANTES HOY CARRERA 11 13A-61/63 B/ EL CALVARIO	121.91
A-0209	0015	370-52891	7600101000310001 30015000000015	CARRERA 11 13A-47/57 B/ EL CALVARIO	445.12
A-0209	0017	370-63580	7600101000310001 30017000000017	CARRERA 11 13A-11/15 CALLES 13A Y 14 LOTE	105.61
A-0209	0018	370-72008	7600101000310001 30018000000018	CARRERA 11 10-65 CALLE 13 BIS HOY CALLE 13A 10-53/65 Y CARRERA 11 13 A-37	115.17
A-0209	0019	370-492947	7600101000310001 30019000000019	CALLE 13A 10-49	136.97
A-0209	0020	370-104458	7600101000310001 30020000000020	CALLE 13A 10-41/47 B/ EL CALVARIO	138.67
A-0209	0021	370-26299	7600101000310001 300A-021000000021	CALLE 13 A 10-31/33/35/37	115.92



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.200496
DECRETO No. DE 2017
(julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

MZANA	PREDIO PLANO N° 1	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN SEGÚN FOLIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO (m²)
A-0209	0022	370-77445	7600101000310001 30022000000022	CALLE 13 A 10-21/29 EDIFICIO 3 PLANTAS	92.90
A-0209	0023	370-91096	7600101000310001 30023000000023	CARRERA 11 13A-14/15	106.67
A-0209	0025	370-430806	7600101000310001 30025000000025	AVENIDA 10 ENTRE CALLE 13BIS y 14 B/ EL CALVARIO	297.38
A-0212	0001	370-42755	7600101000310001 40001000000001	CARRERA 10 14-6/10/11 CRA 10 CALLE 14 #10-11 LOTE Y EDIFICIO DE TRES PLANTAS Y TERRAZA	201.16
A-0212	0002	370-178736	7600101000310001 40002000000002	CARRERA 10 14-16/18/20/22 CALLE 14/15 B/EL CALVARIO	126.22
A-0212	0003	370-178739	7600101000310001 40003000000003	CALLE 15 10-14/16.../20 CARRERA 10	189.39
A-0212	0004/10/11/12	370-89535	7600101000310001 40004000000004 7600101000310001 40010000000010 7600101000310001 40011000000011 7600101000310001 40012000000012	CALLE 14 10-25/29/33 Y CALLE 15 10-24/28/32 B/EL CALVARIO	670.18
A-0212	0005	370-131771	7600101000310001 40005000000005	CALLE 15 10-52/56	253.17
A-0212	0007	370-69266	7600101000310001 40007000000007	CARRERA 11 14-25 14-27 Y 14-31 CALLES 14 Y 15	163.10
A-0212	0008	370-18836	7600101000310001 40008000000008	CARRERA 11 #14-03/23 CALLE 14 BARRIO EL CALVARIO, CASA Y LOTE	266.72
A-0212	0009	370-132703	7600101000310001 40009000000009	CALLE 14 10-37/43 CASA Y LOTE	256.50

PARÁGRAFO: Las áreas contenidas en el Cuadro No. 2 "Identificación Predial", corresponden a la información reportada por la EMRU EIC, de conformidad con el Levantamiento Topográfico realizado por la Ingeniera Civil Isabel Cristina Palacios, en virtud del contrato suscrito con dicha Empresa. Adicionalmente, se aclara que forman parte del área de planificación del presente plan parcial todos los predios y las vías que se encuentran dentro del polígono de planificación, lo que incluye los englobes y desenglobes que se generen de dichos predios.

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

ARTÍCULO 5. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 4B:

"ARTÍCULO 4B. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO. Adóptase el siguiente cuadro que contiene la distribución general de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0866
DECRETO No. DE 2017
(julio 8)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

CUADRO 3. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL		m ²	Ha	% A.B.
1. ÁREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL		58.736,60	5,87	100%
Área privada actual objeto de redesarrollo ¹		44.403,36	4,44	75,60%
Área pública actual objeto de replanteamiento ²		14.333,25	1,43	24,40%
2. TOTAL AFECTACIONES ³		663,10	0,07	1,13%
Afectación Ampliación Carrera 12		663,10	0,07	1,13%
3. ÁREA NETA URBANIZABLE ⁴		58.073,50	5,81	98,87%
Total área de espacio público resultante ⁵		9.008,10	0,90	15,34%
Vías y SITM	Total vías del plan parcial ⁶	16.479,46	1,64	28,05%
	Área Estación Central ⁷	5.064,76	0,51	8,62%
4. TOTAL ÁREAS PÚBLICAS EN SUPERFICIE (No suma el área de afectación de la Carrera 12)		29.889,22	2,99	50,89%
5. ÁREA ÚTIL RESULTANTE		28.184,28	2,82	47,98%
1. 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 44.403,36 m ² , área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención, la cual en adelante, se denominará Área Generadora de Cesiones (AGC). En consecuencia, el área mínima obligatoria a ceder es 6.660,5 m ² de espacio público, que corresponde al 15% del área generadora de cesiones.				
2. El espacio público existente se replantea al interior de la propuesta urbana del plan parcial de la siguiente forma: 12.719,93 m ² para vías del SITM y 1.613,32 m ² para zonas verdes resultantes. (Ver artículo 9A. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA PARA EL REPLANTEAMIENTO DE VÍAS Y GESTIÓN PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO del decreto modificado)				
3. Áreas a las que se refiere el Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 (En Área Neta Urbanizable; Numeral 5, Art. 2, Decreto 2181 de 2006 y Art. 1, Decreto 075 de 2013). De la afectación de la Carrera 12, se destinan 332,33 m ² para espacio público y 330,78 m ² para ampliación de la vía.				
4. Ámbito de aplicación Artículo 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015 (Art. 2, numeral 5, Decreto 2181 de 2006 y el artículo 1 del Decreto 075 de 2013).				
5. Incluye el área replanteada de espacio público actual (1.613,32 m ²) y el área de afectación de la Carrera 12 destinada a espacio público (332,33 m ²). Las cesiones de espacio público se discriminan en el artículo 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO del decreto modificado. La cesión mínima obligatoria de espacio público corresponde al 15% de cesión de espacio público sobre área inicial privada, es decir 6.660,50 M2. El plan parcial propone realizar cesiones adicionales a la obligatoria, las cuales podrán ser tenidas en cuenta para la mitigación de impactos urbanísticos generados por los proyectos arquitectónicos, de acuerdo con lo que sea definido en el Esquema Básico de Implantación y las licencias de urbanismo (art. 252 del Acuerdo 069 de 2000).				
6. Incluye el área replanteada de espacio público actual (12.719,93 m ²) y el área de afectación para la ampliación de la Carrera 12 (330,78 m ²). Las áreas de vías del plan parcial se discriminan en el artículo 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL del decreto modificado.				
7. Esta área no incluye la correspondiente a las plataformas, circulaciones y rampas de la estación del Sistema Integrado de Transporte Masivo- MIO, que estarían incorporadas en el área útil.				



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

CUADRO 4. CUADRO DE ÁREAS ESPECÍFICO EN SUPERFICIE

ÁREAS ANTES DEL P.P.		ÁREAS RESULTANTES PROPUESTA URBANA P.P.		
Área Privada Existente	44.403,36 M2	Espacio Público Nuevo (7.394,77 M2)	Área de cesión obligatoria	6.660,5 M2
			Cesión adicional propuesta para Espacio público ²	401,94 M2
			Afectación ampliación de la Carrera 12 destinada a Espacio público ²	332,33 M2
		Vías ¹	Afectación ampliación de la calzada de la Carrera. 12	330,78 M2
			Cesión adicional propuesta destinada a vías ²	3.428,73 M2
			Plataformas Estación Central MIO	5.064,76 ³ M2
		Área Útil Resultante.	28.184,28 M2	
Zonas públicas existentes	14.333,25 M2	Área vías existentes destinadas a espacio público resultante.		1.613,32 M2
		Vías ¹ a replantear		12.719,93 M2
Total Área antes del PP	58.736,6 M2	Total Área Resultante del PP		58.736,6 M2

1. La totalidad de vías resultantes corresponde a 16.479,46 M2, los cuales se dividen entre: 1) 14.243,66 M2 que son parte de Estación Centro MIO como carril de solo bus y separadores de las vías de la estación y 2) 2.235,78 M2 que corresponden a vías locales. (Ver artículo 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL del decreto modificado).

2. Podrá ser ajustada de conformidad con lo que se defina en las licencias de urbanismo, siguiendo los lineamientos del Esquema Básico de Implantación y en los trazados de ingeniería de detalle para el SITM que realice y/o apruebe Metro Cali S.A.

3. Esta área no incluye la correspondiente a las plataformas, circulaciones y rampas de la estación del Sistema Integrado de Transporte Masivo- MIO, que estarían incorporadas en el área útil.

PARÁGRAFO. Para el otorgamiento de las licencias de urbanización, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones obligatorias, según lo establecido en el artículo 281 del Acuerdo Municipal 069 de 2000-POT.”

ARTÍCULO 6. Subrógase el Artículo 5 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con lo determinado en el Acuerdo 069 de 2000 para la consolidación del Modelo de ocupación de la ciudad, los objetivos de este Plan Parcial son los siguientes:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.20.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Objetivo general:

Propender por la transformación cualitativa de 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 de una forma integral, desarrollando de manera racional y equilibrada, 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:

- Articulación de los sistemas estructurantes a la Estación Central y las troncales del Sistema Integrado de Transporte Masivo - MIO, utilizando las nuevas dinámicas urbanas de sus corredores, para ofrecer el uso comercial que históricamente refleja la vocación del sector.
- Mejorar la oferta ambiental de la zona, mediante la dotación de áreas generosas de espacio público al Centro Global, para combatir el déficit en el sector y de manera integral, articularlas con los sistemas estructurantes para incrementar su atractivo y competitividad, 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 Centro de la ciudad.
- Consolidar una red de servicios públicos domiciliarios que atienda a las nuevas densidades y requerimientos del plan parcial.
- Propiciar la mezcla de usos del suelo al interior del ámbito de planificación.
- Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y definir nuevas formas de gestión y de promoción inmobiliaria, en un esquema de participación activa del sector privado, que de manera planificada pueda asumir las cargas y beneficios de la ejecución."

CAPÍTULO II.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 7. Subrógase el Artículo 6 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. El sistema vial del Plan Parcial, conformado por las vías principales y locales, se encuentra definido en los Planos Nos. 20 de 23 denominado "SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD PROPUESTA – ESTACIÓN INTERMEDIA CENTRO DEL SITM" y los planos 11, 12 y 13 de 23 denominados "PERFILES VIALES", los cuales se describen a continuación:

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010200496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CUADRO 5. DESCRIPCIÓN GENERAL VÍAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN ANTES DEL PLAN PARCIAL

SISTEMA VIAL PRINCIPAL	NOMENCLATURA	TRAMO	
		DESDE	HASTA
VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES ¹	Calle 13 (corredor SITM)	Carrera 10	Carrera 12
	Calle 15 (corredor SITM)	Carrera 10	Carrera 12
VÍA SECUNDARIA	Carrera 10	Calle 13	Calle 15
VÍA COLECTORA ²	Carrera 12	Calle 13	Calle 15
VÍAS LOCALES ³	Calle 14	Carrera 10	Carrera 12
	Calle 13 A	Carrera 10	Carrera 12
	Carrera 11	Calle 13	Calle 15
(1) Con la ejecución del plan parcial, se amplía en un carril para optimizar la operatividad de la Estación Central del SITM.			
(2) Se amplía acorde con lo establecido en el anexo 4 del POT y diseños de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, que incluye una ciclo-ruta localizada en el costado sur de la Carrera 12, conectando la Calle 5 con la Calle 25, la cual hace parte del proyecto Construcción de Infraestructura vial y peatonal Proyecto Renovación Urbana Ciudad Paraíso. Esta ampliación vial, constituye una carga general de ciudad.			
(3) A partir del esquema de funcionamiento planteado para la Estación Central del S.I.T.M., se deberá llevar a cabo un replanteamiento de vías públicas, respetando sus áreas iniciales y adicionando las áreas que como resultado del proceso de planificación se requieran para garantizar su correcto funcionamiento. El instrumento y la manera en cómo se llevará a cabo lo anterior, se encuentra precisado en el artículo 20 del presente Decreto.			

CUADRO 6. ÁREA DE VÍAS Y DE LA ESTACIÓN CENTRAL EN EL PLAN PARCIAL

DESCRIPCIÓN		ÁREA (M2)
Vías y SITM	TOTAL VÍAS DEL PLAN PARCIAL	16.479,46
	Carriles Solo Bus y separadores de las vías de la estación centro MIO ¹	14.243,66
	Vías locales ²	2.235,78
	Área Estación Central	5.064,76 ³
1. Incluye 12.719 m ² del espacio público existente que se replantean para los carriles Solo Bus del SITM		
2. Incluye 330,78 m ² de afectación de la Carrera 12 destinada para vías.		
3. Esta área no incluye la correspondiente a las plataformas, circulaciones y rampas de la estación del Sistema Integrado de Transporte Masivo- MIO, que estarían incorporadas en el área útil.		

PARÁGRAFO 1. El acceso vehicular al área útil resultante, únicamente se llevará a cabo sobre la Carrera 12, el cual se desarrollará a desnivel, tal y como se muestra en los planos 10 de 23 denominado "LÍNEAS DE CORTE PERFILES VIALES PROPUESTOS", 11. 12 y 13 de 23 denominados "PERFILES VIALES PROPUESTOS" y 20 de 23 denominado "SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD PROPUESTA - ESTACIÓN INTERMEDIA CENTRO DE SITM".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010200496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARÁGRAFO 2. Las obligaciones para construcción y adecuación de las vías, se desarrollan en el artículo 23 del presente Decreto."

ARTÍCULO 8. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 6A:

"ARTÍCULO 6A. CICLORRUTAS. En el área de planificación del presente plan parcial le corresponde el desarrollo de una única ciclorruta, tal como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 7. CUADRO CICLORRUTAS PLAN PARCIAL

NOMENCLATURA	SECCIÓN (m)	TRAMO	
		DESDE	HASTA
Carrera 12	1.50	Calle 13	Calle 15

PARÁGRAFO. La ciclorruta se integra al proyecto de la ampliación de la Carrera 12 establecido en el Anexo 4 del Acuerdo Municipal 069 de 2000. Esta deberá desarrollarse a nivel de vía y estar separada por tachas o delineadores de carril. En las intersecciones con vías vehiculares, pasos peatonales o paradas del Sistema Integrado de Transporte Masivo, se deberán tener en cuenta las disposiciones contenidas en el Manual de Señalización Vial del Ministerio de Transporte, adoptado mediante Resolución 1885 de 2015. Esta carga se encuentra contenida en el proyecto denominado: Construcción de Infraestructura vial y peatonal Proyecto Renovación Urbana Ciudad Paraíso, Santiago de Cali, adelantado por la Secretaría de Infraestructura y Valorización."

ARTÍCULO 9. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 6B:

"ARTÍCULO 6B. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE. Para el manejo de los estacionamientos de vehículos y las zonas de cargue y descargue del presente plan parcial, se deberá cumplir con las disposiciones que se den como resultado del Esquema Básico de Implantación que sea aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM. Para el presente plan parcial se establece como norma específica de estacionamientos, un cupo de estacionamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados de área neta de construcción destinada a usos asociados al Área de Actividad Económica Predominante.

A su vez, para la definición de las zonas de cargue y descargue del proyecto, se establece que para éste efecto se deberá respetar un (1) metro cuadrado por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área neta de construcción destinada a usos asociados al Área de Actividad Económica Predominante.

PARÁGRAFO. De conformidad con el artículo 103 del Acuerdo 069 de 2000, todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional que genere gran afluencia masiva de público, debe solucionar en su interior los impactos urbanos que generen con su

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.200496
DECRETO No. DE 2017
(Julio)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

funcionamiento y por lo tanto, deben proyectar y construir: bahías de estacionamiento de taxis y buses, zonas o áreas de cargue y descargue y pasos peatonales a nivel y desnivel en las vías del sistema vial principal, sobre las cuales den frente."

ARTÍCULO 10. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 6C:

"ARTÍCULO 6C. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO. Son corredores del Sistema Integrado de Transporte Masivo (artículo 110 del Acuerdo 069 de 2000), el eje conformado por la Calle 13 y el eje conformado por la Calle 15, los cuales se integran al proyecto de plan parcial, tal y como se muestra en el plano 20 de 23 denominado SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD PROPUESTA- ESTACIÓN INTERMEDIA CENTRO DEL SITM."

ARTÍCULO 11. Subrógase el Artículo 7 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. De conformidad con lo establecido en el artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones de este Plan Parcial, las áreas de cesión para zonas verdes a que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden a mínimo el 15% del Área Privada Inicial Objeto de Redesarrollo señalada en el Cuadro 3 del presente Decreto que se considerará como Área Generadora de Cesiones-AGC. El área total de espacio público se identifica en los planos 9 de 23 denominado "PROPUESTA URBANÍSTICA GENERAL", 9A de 23 denominado "CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD", 15 de 23 denominado ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES y 15A de 23 denominado ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES. Las áreas destinadas específicamente a espacio público efectivo se presentan en el siguiente cuadro:

CUADRO 8. CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M²)	% SOBRE EL AGC
ÁREA GENERADORA DE CESIONES (AGC)	44.403.36	100,00%
Área de cesión obligatoria (15% de AGC)	6.660.50	15,00%
Área de cesión adicional destinada a Espacio Público	401,94	0,91%
Afectación de la Carrera 12 destinada a espacio público	332,33	0,75%
Zona pública existente destinada a espacio público resultante.	1.613,32	3,63%
TOTAL ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE¹	9.008,1	20,29%
ESPACIO PÚBLICO	CESIÓN ESPACIO	ADECUACIÓN ESPACIO PÚBLICO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.20.0868
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	PÚBLICO EFECTIVO (M2)	(M2)
Cesión 1 (frente a Carrera 10)	4.588,8	5.563,02
Cesión 2 (frente a Carrera 12)	2.806,0	3.445,56
TOTAL (M2)	7.394,77	9.008,1
Área de conexión entre espacio público de la Carrera 10 y el área útil resultante ²	--	934,8

1. El área total de cesiones públicas para zonas verdes, se distribuye en los globos de cesión 1 y 2, tal como se puede apreciar en los planos No. 9 de 23 denominado “PROPUESTA URBANÍSTICA GENERAL”, 15 de 23 denominado “ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES” y 15A de 23 denominado “ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES”, que forman parte integral del presente plan parcial. El espacio público de acceso a las plataformas de la Estación Central del MIO, forma parte de dicha estación, razón por la cual no se discrimina en el cuadro precedente.

2. Corresponde a la infraestructura de conexión entre el espacio público de la Carrera 10 y el área útil resultante, la cual será construida sobre los carriles solo bus, conforme se expresa en el plano No. 15A de 23 denominado “ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES”. El diseño y área definitiva del área de conexión entre el espacio público de la Carrera 10 y el Área Útil Resultante, se establecerá en la respectiva licencia de urbanismo.

ARTÍCULO 12. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 7A:

“ARTÍCULO 7A. NORMAS GENERALES SOBRE ESPACIO PÚBLICO. Las obligaciones de espacio público, así como sus intervenciones, se deberán contemplar y ejecutar conforme a lo establecido en los artículos 344, 345, 346, 347, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359 y 369 del Acuerdo 069 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

PARÁGRAFO 1. Los diseños para el espacio público peatonal, deberán cumplir con lo establecido por el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público – MECEP del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20-0816 de diciembre 6 de 2010.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el artículo 398 del POT - Acuerdo 069 de 2000, todas las edificaciones, urbanizaciones y parcelaciones, deberán cumplir con las normas y disposiciones relacionadas con accesibilidad y tránsito de personas con movilidad reducida, vehículos, equipos y personal para la atención de emergencias, acorde con lo establecido en la Ley, en el Acuerdo Municipal 02 del 25 de febrero de 1997 y demás normas que los modifiquen y/o adicionen.

PARÁGRAFO 3. El tratamiento de arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes y separadores viales, debe enmarcarse según lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana, Acuerdo 0353 de 2013.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 8)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARÁGRAFO 4. Para la intervención de cualquier individuo arbóreo en el área de planificación, se deberán solicitar los respectivos permisos ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA."

ARTÍCULO 13. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 7B:

"ARTÍCULO 7B. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Por encontrarse el área de planificación del Plan Parcial El Calvario en un sector desarrollado de la ciudad, no está obligada a realizar cesiones por concepto de equipamiento colectivo, de conformidad con el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 de 2000."

ARTÍCULO 14. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 7C:

"ARTÍCULO 7C. ENTREGA DE LA CESIÓN DE ZONAS PARA ESPACIO PÚBLICO. El proceso de entrega de las áreas de cesión de zonas destinadas para espacio público, incluidas las vías, se hará de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa vigente que regula la expedición de licencias urbanísticas. En todo caso, la entrega de cesiones deberá realizarse de conformidad con lo expuesto en el cuadro 8 del artículo 11 del presente Decreto, con los ajustes que se realicen en la licencia de urbanismo.

ARTÍCULO 15. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 7D:

"ARTÍCULO 7D. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ALUMBRADO PÚBLICO Y TICS. De conformidad con lo manifestado por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante oficios No. 550.4-DP-00769-14 del 11 de agosto de 2014 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI EICE E.S.P; 550.4-DP-1144-14 del 27 de noviembre de 2014 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI EICE E.S.P; 421.3-DP-0567/014 del 20 de agosto de 2014 Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE E.S.P; Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE E.S.P; 310-DT-340-2014 del 29 de julio de 2014, de la Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P; 331.4-DR-1862-14 del 18 de septiembre de 2014, del Catastro de Redes de Alcantarillado de EMCALI EICE ESP PQR-66888 del 05 de septiembre de 2014 de la Empresa Gases de Occidente y CAU-1762-2014 del 11 de agosto de 2014 de la Empresa Ciudad Limpia; el área objeto de intervención del presente plan parcial cuenta con la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios por parte de las mismas, conforme a los requisitos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010-200496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Los sistemas de Servicios Públicos domiciliarios para el Plan Parcial, elaborados con base en las especificaciones determinadas por cada una de las Empresas prestadoras de cada servicio, se encuentran detallados en el Documento Técnico de Soporte, y hacen parte integral del presente Decreto. El trazado de las redes de Servicios Públicos Domiciliarios se muestra en los planos: 21 de 23 RED DE ACUEDUCTO PROPUESTO, 22 DE 23 RED DE ALCANTARILLADO PROPUESTO, 23 DE 23 REDES SECAS PROPUESTA, de la cartografía adoptada en el plan parcial.

PARÁGRAFO 1: Estos planos son de carácter indicativo, por lo que los proyectos detallados de infraestructura deberán ser aprobados por la Empresa Prestadora del servicio. Las especificaciones técnicas de dichas redes, deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios.

PARÁGRAFO 2. La conexión y debida prestación del servicio público de energía eléctrica, deberá coordinarse con el Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro, elaborado por EMCALI EIC ESP por medio del cual se realizará el traslado, reposición y adecuación de las redes de energía eléctrica de la zona del centro del municipio de Santiago de Cali. En un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la adopción del presente plan parcial, se suscribirán los convenios que se requieran para la ejecución de la primera etapa del Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro, que se encuentra dentro del área de planificación del presente plan parcial y que permita la habilitación del suelo.

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

PARÁGRAFO 4. El diseño del sistema de alumbrado público deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, las demás normas concordantes, vigentes y aplicables en la materia.

PARÁGRAFO 5. El plan parcial deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal 411.0.20-1147 de diciembre 17 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI 2015-2027 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009 *"Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones"*.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0496 DE 2017
(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARÁGRAFO 6. Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización, contar con la disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015⁴ y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan."

CAPÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 16. Subrógase el Artículo 8 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El área útil privada resultante del plan parcial corresponde a 28.184,28 M2. La estructura de espacios privados se expresa en el PLANO No. 9 de 23 PROPUESTA URBANA GENERAL y en el siguiente cuadro:

CUADRO 9. ÁREA ÚTIL RESULTANTE DEL PLAN PARCIAL

IDENTIFICACIÓN	ÁREA ÚTIL (m2)
UAU 1	28.184,28
TOTAL	28.184,28

Parágrafo. En el área útil señalada en el presente artículo estará incorporada parte de la Estación Intermedia Centro del SITM, área que deberá ser entregada a Metrocali para su operación en el nivel donde se desarrolle.

ARTÍCULO 17. Subrógase el Artículo 10 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, los cuales quedarán de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 10. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial de renovación urbana El Calvario, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa, que hace 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).

⁴ "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.200496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CUADRO 10. FICHA NORMATIVA

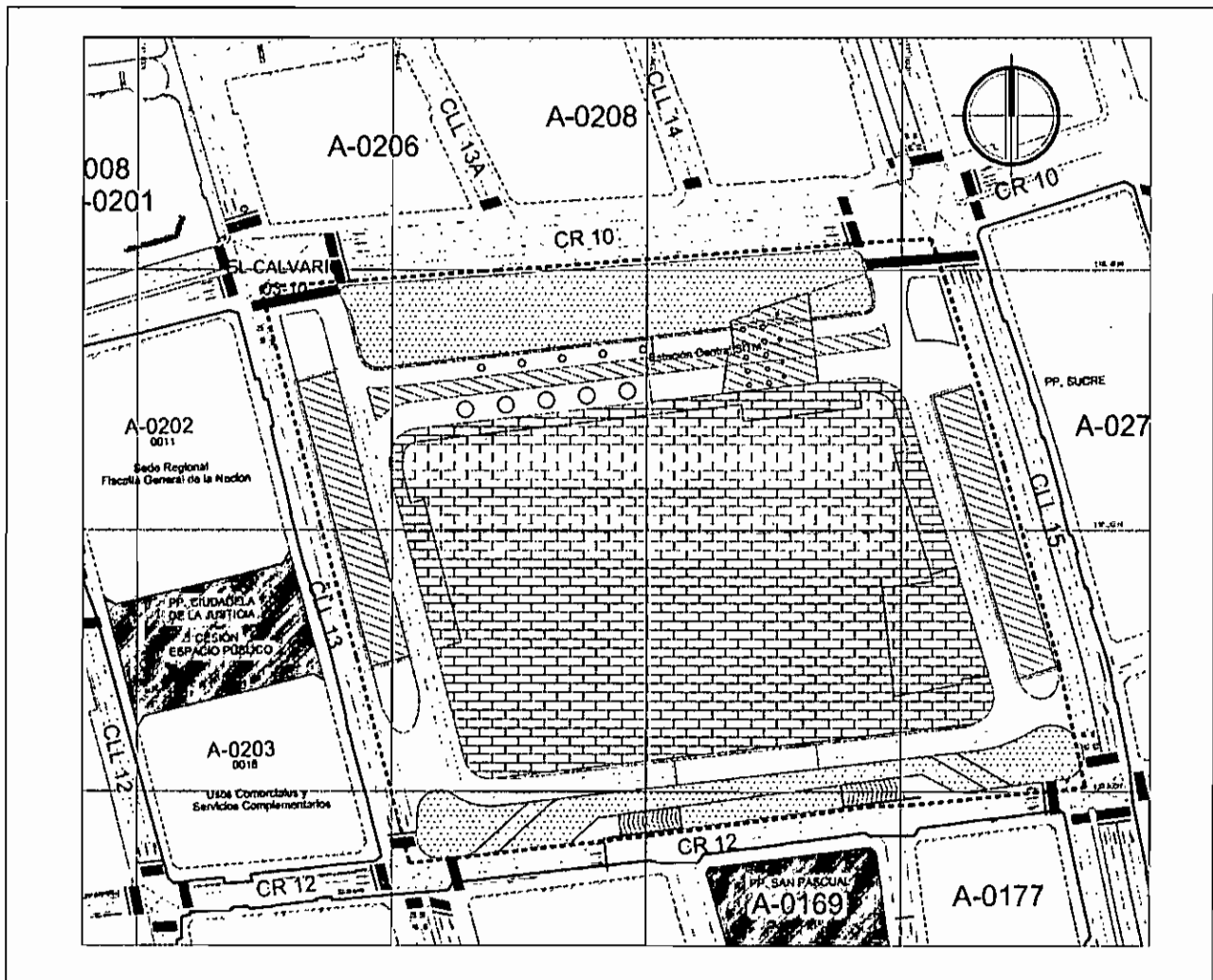
Pieza Urbana : Ciudad Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-PP-00-RR_RH	
Comuna (s) : 3	Área del Polígono Normativo (ha): 5,87	
Barrio (s): El Calvario (0310)		
LOCALIZACION DEL POLIGONO NORMATIVO		
Pieza Urbana : Ciudad Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PP - CALVARIO	
Comuna (s) : 3	Área del Polígono Normativo (ha):	5,87
Barrio (s): El Calvario (0310)		



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112 DIO.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



			
Pieza Urbana : Ciudad Urbano Regional		Código del Polígono Normativo: PP – CALVARIO	
Comuna (s) : 3		Área del Polígono Normativo (ha):	5,87
Barrio (s): El Calvario (0310)			

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS	
1.1. ÁREA DE ACTIVIDAD	
* Área de Actividad Económica Predominante (Artículo 262, 263 y 299 del Acuerdo 069 de 2000)	

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 2)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Área de Actividad Económica Predominante designa aquellos sectores en donde los inmuebles se destinan en forma exclusiva o en una proporción superior al sesenta por ciento (60%), a la realización de actividades generadoras de empleo, relacionadas con el sector terciario de la economía, incluidos el comercio, los servicios financieros, empresariales, profesionales, técnicos, de mercadeo y servicios de la Administración Pública destinados a la atención del ciudadano.

La reglamentación del Área de Actividad Económica Predominante se orienta a evitar la mezcla indiscriminada de usos, controlando:

- 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 delimitan y fijan las siguientes criterios:

- * Espacio Público. Corresponde al globo de terreno destinado para la localización de la correspondiente cesión que por concepto de espacio público hace el plan parcial El Calvario, andenes y las áreas que conforman los separadores viales contiguos a las plataformas de abordaje de las Calles 13 y 15.
- * La Sub-Área 1, corresponde al globo de terreno destinado para la localización de Equipamiento colectivo (Estación Intermedia Centro del S.I.T.M), que aprovechando la diferencia de nivel existente entre la Calle 13 y Calle 15, permite el uso de la cubierta de esta edificación como parte y extensión del espacio público, conforme a las disposiciones de localización y emplazamiento contenidas en el documento técnico de soporte del presente Decreto.
- * En la Sub-Área 2, se permiten los usos correspondientes a la Columna Área de Actividad "ECONÓMICA PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo" del Acuerdo 069 de 2000. Se permite la presencia de Vivienda.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

2.1. TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO

- * Tratamiento: Renovación por Redesarrollo (Art. 297, 299). Presenta dos (2) Subáreas 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 urbano 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 del plan parcial El Calvario como componente del denominado proyecto Ciudad Paraíso y como parte del eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el POT- Acuerdo 069 de 2000.

- * Espacio Público: El tratamiento propone un proceso de Renovación por Redesarrollo, que mediante la formulación del plan parcial en el área de planificación definida para el barrio El Calvario, busca recualificar y potencializar el área del pericentro tradicional, a través de la disposición de esta área para la localización de la correspondiente cesión de espacio público. Se establece como carga local de espacio público el 15% del área de terreno de los predios existentes antes del proceso de renovación urbana. Esta cesión de espacio público estará localizada en los globos de terreno señalados como Espacio Público en la presente Ficha Normativa y podrá incrementarse en función del replanteamiento que se haga de vías públicas existentes (las Calles 13A y 14 entre Carreras 10 y 12 y la Carrera 11 entre Calles 13 y 15) que serán replanteadas de acuerdo con el procedimiento de integración inmobiliaria que para dicho propósito se realice.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112-010-20-0496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

* Sub-área 1: El plan parcial ha previsto la disposición de esta área para la localización de la Estación Intermedia Centro del S.I.T.M.

* Sub-área 2: Se propone un proceso de Renovación por Redesarrollo que busca revitalizar el área, mediante la ejecución de un proyecto integral con una única unidad de actuación urbanística y/o de gestión. El plan parcial ha previsto provisionalmente, mantener en esta área la localización de la Subestación Eléctrica Centro de EMCALI hasta que se disponga su traslado. En esta área también estará localizada parte de la Estación Intermedia Centro del S.I.T.M.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	PLAN PARCIAL EL CALVARIO	
	SUB-ÁREA 1 (2)	SUB-ÁREA 2
	INSTITUCIONAL	COMERCIO Y SERVICIOS
SISTEMAS DE ORGANIZACIÓN PREDIAL	Integración Inmobiliaria	Integración inmobiliaria
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (I.O)	1,00	1,00 (2) 0,49 (3)
ÍNDICE MAX. DE CONSTRUCCIÓN (I.C)	2,00	7,60 (2) 3,69 (3)
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	---	Altura libre**
ÁREA LOTE MÍNIMO (M2)	*	Frente de Mz.
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)	-	1 Manzana
AISLAMIENTOS LATERALES	NO APLICA	NO APLICA
AISLAMIENTOS POSTERIORES	NO APLICA	NO APLICA

(1). Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para todos los usos.

(2). Sobre Área Útil (A.U.)

(3). Sobre Área Neta Urbanizable (A.N.U.)

(*) Serán definidos por los planos aprobados de ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión.

(**) La altura máxima permitida será el resultado de la relación de los índices de ocupación y construcción propuestos por esta ficha normativa, incluyendo el área donde se localiza en la actualidad la Subestación Eléctrica de EMCALI.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* Este Polígono Normativo no es generador ni receptor de compensaciones por Derechos de Construcción y Desarrollo.

2.4. REQUISITOS PARA URBANIZAR

* Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en los Artículos 329, 330, 331, 378, 379 y para los planes parciales los Artículos 493 a 507 del Acuerdo 069 de 2000 -POT

2.5. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN

* Se adopta como nueva morfología urbanística la definida en la propuesta urbana general 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 y de la cartografía contenida en el Documento Técnico de Soporte del plan parcial.

2.6. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

* De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del presente Decreto.

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

* Toda las Normas complementarias para la edificación están definidas en el documento técnico de soporte del plan parcial y el Acuerdo 069 de 2000.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112 DIO.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 8)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

3.1. ALTURAS.
* Las alturas de las edificaciones se contarán desde cualquier punto del terreno.
3.2. ALTILLOS
* No se permiten en este Polígono Normativo el uso de altillos.
3.3. FACHADAS FRENTE A VÍAS PÚBLICAS
* Los conjuntos horizontales y verticales, cuando se desarrollen en una manzana o en globos de terreno con frente a una (1) o más vías vehiculares, deberán plantear usos o fachadas hacia el exterior con accesos sobre el frente de estas vías, independientemente del lugar de acceso al conjunto.
3.4. ANDENES, PARAMENTOS Y ANTEJARDINES.
* Este Polígono se caracteriza por un modelo urbanístico de manzanas sin antejardín y por sus paramentos continuos, por lo tanto, se debe preservar éste modelo, con paramento continuo y dimensión de andenes de acuerdo con el planteamiento urbanístico y perfiles viales definidos por el Documento Técnico de Soporte del plan parcial El Calvario.
* El andén y voladizo correspondientes al ochave de toda edificación, deberán ser paralelos a este, conservando las dimensiones exigidas en ésta ficha normativa.
3.5. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
Se requerirá una (1) unidad de estacionamiento por cada 60 m ² de área neta construida destinada a usos correspondientes al Área de Actividad Económica Predominante. Las zonas de cargue y de descargue del proyecto deberán calcularse con mínimo un (1) metro cuadrado por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área neta construida destinada a usos correspondientes al Área de Actividad Económica Predominante.
3.6. ÍNDICES DE HABITABILIDAD
* Los usos residenciales deberán cumplir con lo establecido en el Art. 400 del Acuerdo 069 de 2000 - POT, para VIS
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 mínima será de dos con veinte (2,20) metros. *Para la Estación Centro del SITM se permiten alturas de entrepiso mayores a las anteriormente descritas.
3.8. ASCENSOR
* Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.
3.9 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.
No se permitirán sótanos y semisótanos de dominio privado debajo de las plataformas, circulaciones, rampas y demás espacios de operación de la Estación Intermedia Centro S.I.T.M, exceptuando las que se encuentren al interior del área útil resultante.
OBSERVACIONES
* En los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT (Acuerdo 069 de 2000).
* Los aspectos que hacen referencia al documento técnico del plan parcial, se encuentran allí explicados.

PARÁGRAFO: Los programas y proyectos para la ejecución de los componentes ambiental y social del presente plan parcial se detallan en los Capítulos V y V-A del presente Decreto.”

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CAPÍTULO IV.

MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 18. Subrógase el Artículo 9 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 9. MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. De conformidad con el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el presente plan parcial está conformado por una única Unidad de Actuación Urbanística de acuerdo con el plano No. 16 de 23 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se detallan en este Decreto y la obtención de las correspondientes licencias de urbanización, subdivisión, construcción y demás que se requieran, el área del Plan Parcial se desarrollará de la siguiente manera:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (U.A.U) O DE GESTIÓN. El plan parcial, cuenta con una única Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión, la cual se desarrollará de manera autónoma cumpliendo las obligaciones urbanísticas y demás requisitos que se señalan en el presente Decreto y en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Para el desarrollo de esta Unidad de Actuación se deberá obtener una licencia única de urbanización o un único Proyecto Urbanístico General en el cual se garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dado que el plan parcial contiene solo una Unidad de Actuación Urbanística, sus áreas corresponden con las áreas presentadas en el artículo 4B. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO. En caso de cumplir con las disposiciones del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Unidad de Actuación Urbanística podrá denominarse Unidad de Gestión.

ARTÍCULO 19. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 9A:

"ARTÍCULO 9A. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA PARA EL REPLANTEAMIENTO DE VÍAS Y GESTIÓN PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El presente decreto que adopta el ajuste al plan parcial de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo "El Calvario", aprueba en sus aspectos técnicos el planteamiento urbanístico, el cual, para su desarrollo requiere de una nueva configuración predial que permita concretar la propuesta urbanística, por tanto, la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística se realizará mediante el mecanismo de integración inmobiliaria, conforme a lo estipulado en el artículo 45 de la Ley 388 de 1997.

En consecuencia, se deberá realizar el replanteamiento del área correspondiente a los tramos de las Calles 13, 13 A, 14 y 15 entre Carreras 10 y 12, y las Carreras 10 y 11 entre Calles 13 y 15 que se encuentran dentro del área de planificación y que constituyen zonas públicas, la cual se sustenta en la necesidad de reconfigurar las formas prediales para obtener un uso más eficiente del suelo, especialmente para introducir la Estación

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.01020.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Centro del SITM y su papel de intercambiador en una localización estratégica. Todo lo anterior, mediante un proceso de integración inmobiliaria, en virtud de lo dispuesto en los numerales 3 y 6 del artículo 299, 325 y 510 del Acuerdo 069 de 2000 y demás normas aplicables a la materia, y en concordancia con el Acta No. 4121.0.1.016 del 01 de marzo de 2016 de la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santiago de Cali y la Circular No. 4132.050.22.1.1019.002013 del 16 de Marzo de 2017 del DAPM.

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

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

Los aprovechamientos urbanísticos dispuestos en el presente decreto de adopción, deberán cumplir con la legalización y entrega efectiva de los espacios públicos restituidos al Municipio.

Las zonas a replantear y a adecuar, mediante el proceso de integración inmobiliaria y el urbanismo correspondiente, se resumen en el siguiente cuadro, y en el plano No. 9A de 23 denominado "CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD".

CUADRO 11. ÁREAS DE ZONAS PÚBLICAS A REPLANTEAR EN EL PLAN PARCIAL

DESCRIPCIÓN			ÁREA (M2)
Total Zonas públicas existentes antes del plan parcial	14.333,25 M2 (*)	Área vías existentes destinadas a espacio público resultante.	1.613,32 M2
		Vías a replantear	12.719,93 M2
(*) Esta área está compuesta por las áreas de los tramos de las vías Carrera 10, Carrera 11, Calle 13, Calle 13 A, Calle 14 y Calle 15, que se encuentran dentro del área de planificación del plan parcial.			

PARÁGRAFO 1. Conforme al artículo 46 de la Ley 388 de 1997 y previo a la obtención de las licencias urbanísticas a 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 señalarán 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 inmobiliaria de cada uno de los predios e

[Firmas manuscritas]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

inmuebles aportados, los cuales se subrogarán con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

PARÁGRAFO 2. En todo caso, para el cumplimiento de las disposiciones del párrafo anterior, y teniendo en cuenta que en la nueva definición predial implica la participación de Bienes de Uso Público, la Alcaldía a través de la dependencia correspondiente, deberá concurrir al acto de integración inmobiliaria. ."

PARÁGRAFO 3. Al licenciamiento de la Unidad de Actuación o de Gestión 1, destinada a comercio y servicios, deberá realizarse la subdivisión del área destinada a la Estación Intermedia Centro del S.I.T.M., que se entregara de manera formal una vez finalizada la construcción.

ARTÍCULO 20. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 9B:

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

ARTÍCULO 21. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 9C:

"ARTÍCULO 9C. ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN (EBI). Las actividades que se pretendan desarrollar en el presente Plan Parcial y que sean calificadas como de impacto mayor, según el artículo 252 del POT - Acuerdo 069 de 2000, deberán tramitar el Esquema Básico de Implantación o el instrumento que aplique o lo sustituya, previo a la expedición de licencias urbanísticas, en el cual se analizará la manera de mitigar los impactos urbanísticos generados como resultado de las actividades allí localizadas.

PARÁGRAFO 1. El esquema básico de implantación deberá contener todas las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos generados por la implantación del uso que se pretenda desarrollar. El Esquema Básico de Implantación deberá definir con precisión el trazado, líneas de paramento y de demarcación, accesos vehiculares, número de estacionamientos y áreas para el cargue y descargue (respetando la norma aprobada en este plan parcial), radios de giro, ampliaciones de perfiles viales, ampliación de andenes, señalización vial para ejes peatonales, semaforización, bahías para servicio público, soluciones peatonales a nivel o desnivel y cualquier elemento que requiera el proyecto para garantizar la adecuada movilidad y tránsito en su área de influencia.

PARÁGRAFO 2. El Esquema Básico de Implantación deberá tener en cuenta el impacto de la Estación del SITM en cuanto a la cantidad de peatones que llegan a través del sistema, a fin de mitigar los impactos en la movilidad peatonal y las capacidades de los

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

espacios de accesos y salidas, así como en la cantidad de estacionamientos requeridos en los proyectos inmobiliarios resultantes del presente plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Hasta tanto la Subestación Eléctrica de EMCALI localizada al interior del Plan Parcial continúe en funcionamiento, el Esquema Básico de Implantación deberá considerar y resolver su accesibilidad.

PARÁGRAFO 4. En caso que el proyecto se desarrolle en varias fases de construcción, que impliquen el aumento del número de estacionamientos, se deberá tramitar el respectivo Esquema Básico de Implantación por cada una de ellas.”

ARTÍCULO 22. Subrógase el Artículo 12 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 12. CARGAS URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las cargas locales que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de la UAU, incluirán las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales.

Para el caso específico del presente Plan Parcial, en los Cuadros 12 y 13 se muestran las cargas que deberán ser asumidas. Así mismo, su localización se muestra en los Planos No. 15 de 23 denominado ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES y 15A de 23 denominado ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES.

CUADRO 12. CARGAS, DEL PLAN PARCIAL

CARGA URBANÍSTICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR*	ACTOR RESPONSABLE
Estación Centro intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo-MIO (Carga general).	Incluye compra de suelo, demolición, cerramiento y construcción de las obras del portal, las plataformas y las vías solo bus que conforman la Estación Centro intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo-MIO.	Área en superficie de Plataformas y Portal: 5.064,77M2 Área de Vías solo bus: 14.243,66 M2	\$ 14.659.345.987 (1A)	Urbanizador (Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante)
			\$ 20.320.550.722 (1B)	Metro Cali S.A.
Afectación vial – Ampliación Carrera 12 (Carga general).	Compra de suelo, sus edificaciones y demoliciones para la ampliación de la calzada norte de la Carrera 12.	663,10 M2	\$ 650.077.131	Urbanizador (Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante)
	Ejecución de las obras para la ampliación de la calzada.	663,10 M2	Según presupuesto	Secretaría de Infraestructura



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CARGA URBANÍSTICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR*	ACTOR RESPONSABLE
			Ampliación Cra. 12 - proyecto Construcción de Infraestructura vial y peatonal Proyecto Renovación Urbana Ciudad Paraíso de la SIV (2)	
Plan de gestión social (Carga local).	Aporte económico para el desarrollo del Plan de Gestión Social, con el fin de mitigar el impacto que se pueda generar en los habitantes y ocupantes del sector, incluyendo los reconocimientos económicos a no propietarios que se vean afectados con la ejecución del Plan Parcial.	N/A	\$ 1.945.857.299 Según Convenio entre la Empresa Municipal de Renovación Urbana y su socio privado estratégico - Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante	Urbanizador (Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante)
Urbanismo (Carga local).	Incluye el valor del suelo de cesión obligatoria y adicional para espacio público nuevo y vías locales; la ejecución de las obras de urbanismo del plan parcial dentro de las cuales están: La construcción y adecuación de las cesiones de espacio público y de vías locales; las obras de redes secundarias y locales para la debida prestación de los servicios públicos domiciliarios. (3) (4)	N/A	Obras según presupuesto de ejecución del urbanismo del Promotor del Plan Parcial	Urbanizador (Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante)
Plan de gestión predial (Carga local). (5)	Aporte económico para la ejecución del Plan de gestión predial por parte de la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU) EIC.	N/A	\$ 2.247.371.000	Urbanizador (Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante)

*Los valores reportados en este cuadro corresponden a los indicados en el DTS del presente Plan parcial, los cuales deberán ser actualizados al momento de la ejecución de obras o de los proyectos o convenios que se suscriban para la finalidad, actualización que no aplica para los \$ 14.659.345.987 correspondientes al aporte del Fideicomiso para la Estación Centro ni a los \$ 1.945.857.299 correspondientes al aporte del Fideicomiso para el Plan de Gestión Social

(1) CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN CENTRO INTERMEDIA SITM MIO.

(1A) De acuerdo con el Convenio suscrito por la Empresa Municipal de Renovación Urbana y su Socio Privado Estratégico, el Fideicomiso privado del plan parcial beneficiario del área útil resultante asumirá una carga general consistente en el aporte para la construcción de obras en la Estación Central SITM de hasta



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.20.00.0496
DECRETO No. DE 2017
(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CARGA URBANÍSTICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR*	ACTOR RESPONSABLE
CATORCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (COP. \$ 14.659.345.987).				
(1B) El aporte de Metro Cali S.A. para la construcción de la Estación Intermedia SITM MIO tendrá los ajustes requeridos conforme a las necesidades y presupuestos definitivos aprobados por Metro Cali S.A. en ejecución del Convenio Interadministrativo suscrito entre Metro Cali S.A. y la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC.				
(2) La adecuación de vías que se encuentran al interior del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso, del cual hace parte el plan parcial El Calvario, están consideradas dentro del proyecto BP denominado "Construcción de Infraestructura Vial y Peatonal Proyecto Renovación Urbana Ciudad Paraíso", de la Secretaría de Infraestructura y Valorización-SIV. Dichas inversiones están supeditadas al resultado de la programación y priorización que este organismo determine.				
(3) REDES HIDROSANITARIAS LOCALES: Para garantizar la prestación efectiva, la reposición de estas redes secundarias de servicios públicos domiciliarios y los colectores en ladrillo que sean intervenidos por los proyectos, deben ser reemplazados con una tubería con el diámetro equivalente, chequeando el área tributaria servida. Se menciona para tener en cuenta que la restitución de las redes matrices del sector fue realizada por EMCALI EICE en el marco de la construcción de las Troncales de las calles 13 y 15 y la Carrera 15 del SITM. Las especificaciones de dichas redes pueden ser consultadas en los planos No. 21 de 23, 22 de 23 y en el DTS que hace parte integral del presente plan parcial.				
(4) REDES ELÉCTRICAS LOCALES: La carga local de la conexión de la red secundaria del proyecto a la red primaria deberá cumplir con lo indicado en el plano No. 23 de 23 y en el DTS que hace parte integral del presente plan parcial.				
(5) El valor del aporte económico para la ejecución del Plan de gestión predial a ser pagado a la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU) EIC., por parte del Fideicomiso privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante, se ajustará conforme al Convenio de Asociación suscrito entre las partes.				

CUADRO 13. APROVECHAMIENTOS

UAU	ÁREA ÚTIL RESULTANTE	APROVECHAMIENTOS	
		(M2 CONSTRUIBLES POR UAU)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*
UAU 1	28.184,28	214.200,53	100,00%
TOTALES	28.184,28	214.200,53	100,00%

ARTÍCULO 23. Suprímase el artículo 16 del Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007. 1|

ARTÍCULO 24. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente capítulo, el cual quedará inserto como capítulo V-A, con sus artículos correspondientes, a saber:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"CAPÍTULO V-A
GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 16A. POBLACIÓN OBJETIVO. Este Capítulo desarrolla el perfil de los programas y proyectos del componente social del presente plan parcial:

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

PARÁGRAFO. La población objetivo de que trata el presente artículo, será atendida por el Municipio de Cali, la EMRU EIC o las entidades públicas o privadas que se vinculen al Plan de Gestión Social, en virtud del Acuerdo 300 de 2010, de las competencias de cada una de ellas y con el presupuesto determinado para la ejecución de dicho plan.

ARTÍCULO 16B. REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Para la implementación del Plan de Gestión Social, se requiere previamente la actualización de la línea base y su respectivo ajuste con base en los objetivos, estrategias y lineamientos generales incluidos en el presente Decreto, los cuales definirán las actividades específicas de cada uno de los programas, así como el cronograma y la programación financiera para su ejecución.

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

ARTÍCULO 16C. 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 El Calvario.

Objetivo general:

El Plan de Gestión Social 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:

- 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.

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20096
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- 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.

ARTÍCULO 16D. LÍNEAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS. De conformidad con el Acuerdo Municipal 0300 de 2010, el presente plan parcial cuenta con las siguientes líneas, programas y proyectos:

Línea 1. Restitución de Derechos. La presente línea cuenta con el Programa Centro de Inclusión Social y Oportunidades-CISO, el cual contiene los siguientes proyectos:

- Proyecto Acceso a mapa de inclusión y oportunidades.
- Proyecto Sistema de atención para habitantes De la Calle y En la Calle.

Línea 2. Generación de oportunidades y capacidades para el trabajo. La presente línea cuenta con el Programa de Generación de ingresos, el cual contiene los siguientes proyectos:

- Proyecto de formación y capacitación para el trabajo.
- Proyecto promoción de emprendimientos y fortalecimiento empresarial.

Línea 3. Participación y gestión ciudadana. La presente línea cuenta con el Programa de Participación Ciudadana, el cual contiene los siguientes proyectos:

- Proyecto Gestión participativa para el desarrollo.

Línea 4. Comunicación, Cultura e información. La presente línea cuenta con el Programa de Comunicación-cultura, el cual contiene los siguientes proyectos:

- Proyecto: Cultura Ciudadana y comunicación para la inclusión social.

PARÁGRAFO. El detalle inherente a los Programas y Proyectos del plan de gestión social, conformes con el Acuerdo 300 de 2010, se encuentran contenidos en el Documento Técnico de Soporte – DTS, el cual forma parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 16E. EJECUCIÓN PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. La ejecución y coordinación del plan de gestión social del presente plan parcial es una responsabilidad inherente al desarrollo del mismo, y la responsabilidad de su ejecución quedará en cabeza de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C o la Entidad Ejecutora y Operadora del mismo, sin perjuicio de la activa y coordinada participación de las entidades públicas, privadas y no gubernamentales que tienen injerencia y responsabilidad en su ejecución.

PARÁGRAFO 1. Para la ejecución de las actividades que se enuncian en el presente artículo, la entidad ejecutora y operadora del Plan de Gestión Social (Empresa Municipal

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

de Renovación Urbana EIC) 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 y/o de gestión, la Empresa municipal de Renovación Urbana (EMRU EIC.) como gestora y ejecutora del plan parcial, se encargará de aplicar el Plan de Gestión Social con los ajustes que sean necesarios. La inversión que realicen los promotores privados de dicha unidad de actuación en la ejecución del citado plan de gestión social, será una carga general del plan parcial.

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 Promotora y Ejecutora del plan parcial o la Empresa Municipal de Renovación Urbana-EMRU E.I.C, y 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 de plan social. El plan de gestión social que se establezca al implementarse la UAU determinará la participación del Municipio de Cali, los cuales deberán permitir el cumplimiento de la programación del mismo.

PARÁGRAFO 5. Con base en el estudio social ya realizado y el Contrato de Asociación suscrito entre el promotor privado del plan parcial y la Empresa municipal de Renovación Urbana (EMRU EIC), se determinará la forma en la que se realizarán los aportes correspondientes a la ejecución del Plan de Gestión Social, para lo cual se podrá constituir un encargo fiduciario como mecanismo para acoger los recursos y programar la puesta en marcha del plan de gestión social."

CAPÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 25. Subrógase el Artículo 13 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 13. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000, el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de mayo 6 de 2015, que compiló el Estatuto Tributario Municipal, con base en lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y conforme al estudio técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Calvario", elaborado por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento de Planeación Municipal

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.210.20.0486
DECRETO No. DE 2017

(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

en la adopción del presente plan parcial y su modificación, no se configuran hechos generadores de plusvalía.

ARTÍCULO 26. Subrógase el Artículo 14 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 14. PLAZO DE EJECUCIÓN. El presente Plan Parcial, tendrá una vigencia de doce (12) años contados a partir de la publicación del presente Decreto de modificación, y podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendario anterior a la fecha de su vencimiento. La solicitud de prórroga deberá exponer y sustentar los motivos que la originan."

ARTÍCULO 27. Subrógase el Artículo 17 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 17. EJECUCIÓN DE OBRAS Y APORTES A CARGO DEL MUNICIPIO. Será responsabilidad de la Administración Municipal y demás entidades municipales competentes, ejecutar las obras correspondientes a cargas generales de infraestructura vial principal, redes matrices de servicios públicos y demás obras de ciudad dentro del área de planificación del plan parcial y su área de influencia, que según lo dispuesto en el presente decreto, no correspondan al urbanizador."

PARÁGRAFO: REDES ELÉCTRICAS MATRICES: La conexión y debida prestación del servicio público de energía eléctrica, deberá coordinarse con el "Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro", de EMCALI EICE ESP, por medio del cual se realizará el traslado, reposición y adecuación de las redes de energía eléctrica de la zona del centro del Municipio de Santiago de Cali. El Fideicomiso Privado del Plan Parcial beneficiario del área útil resultante podrá financiar recursos de la primera etapa del "Plan de Expansión y Reubicación Subestación Centro" que permita la habilitación del suelo del presente plan parcial, siempre y cuando exista la correspondiente compensación por parte del Municipio de los recursos aportados. Para lo anterior la Secretaría de Infraestructura participará en el proceso, ya que, de acuerdo con el plan de desarrollo de Cali, cuenta con presupuesto destinado en los proyectos de inversión denominados "Rehabilitación de Infraestructura Vial y Peatonal, Proyecto de Renovación Urbana Ciudad Paraíso Santiago de Cali", y "Construcción de Infraestructura Vial y Peatonal, Proyecto de Renovación Urbana Ciudad Paraíso Santiago de Cali". Para estos fines se suscribirán los convenios correspondientes

ARTÍCULO 28. Subrógase el Artículo 19 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 19. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 069 de 2000 (POT), el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 388 de 1997."

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "VH", "B", and "A".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.20.20.0496
DECRETO No. DE 2017

(julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 29. Subrógase el Artículo 20 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 20. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes, las correspondientes licencias de urbanización y construcción; de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan Parcial, sus respectivos ajustes y las demás normas municipales y/o nacionales que le sean aplicables."

ARTÍCULO 30. Subrógase el Artículo 21 del Decreto Municipal 411.20.0868 de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 21: INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM efectuará las anotaciones de los planos del Plan Parcial y sus correspondientes ajustes en la cartografía oficial del municipio, según lo dispuesto en el presente Decreto."

ARTÍCULO 31. Adiciónase al Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007 el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 21A:

"ARTÍCULO 21A. INTERPRETACIÓN NORMATIVA. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM la interpretación de ausencia de norma exactamente aplicable o contradicciones que surjan de la aplicación del presente Decreto, en concordancia con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

ARTÍCULO 32. AJUSTE DEL PLAN PARCIAL. De acuerdo con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, las modificaciones deberán surtir el mismo trámite establecido para su formulación y adopción y se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

ARTÍCULO 33. Los demás artículos del Decreto Municipal No. 411.20-0868 del 21 de diciembre de 2007, que no hayan sido objeto de modificación y/o adición a través del presente decreto, continuarán vigentes y surtirán plenos efectos jurídicos.

[Firma manuscrita]

[Firmas manuscritas adicionales]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010-20.0496
DECRETO No. DE 2017
(Julio 6)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL 411.20-0868 DE 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Seis (6) días del mes de Julio dos mil diecisiete (2017).


MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali.


JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
Director Ad Hoc
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. 100 Fecha: Julio-7-2017.

Proyectó: Comité Técnico Planes Parciales: Fernando Martínez A., Andrés Prieto R., Victoria Eugenia Muñoz H., Martha Isabel Bolaños M., Álvaro Hernández Díaz, Edwin Segura, Ximena Aguillón.
Revisó: Juan Bernardo Duque, Carolina Vanderhuck Arias, Contratistas DAPM.
Aprobó: César Augusto Londoño Gómez, Subdirector de Planificación del Territorio, DAPM.
María Ximena Román García, Directora Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública
Sonia Andrea Sierra Mancilla, Asesora Despacho del Alcalde

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-Dic DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 27, numeral 5, de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 069 de 2.000 y

CONSIDERANDO:

- I. Que la Ley 388 de 1997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento 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 mencionada ley, y en su Artículo 27, establece el procedimiento para su aprobación.
- II. Que el Acuerdo Municipal 069 de 2.000, por medio del cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Santiago de Cali, en su artículo 227 promueve nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas en desarrollo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, por medio del proyecto de Renovación urbana del sector de El Calvario.
- III. Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 496 al 505 define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes parciales que se formulen en el Municipio de Santiago de Cali.
- IV. Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, en sus artículos 297 y 299 establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al tratamiento de renovación urbana mediante Planes Parciales y que por tanto éstas áreas cuentan con normas urbanísticas que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la ley 388 de 1997 mediante el instrumento de Plan Parcial.
- V. Que dentro del trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

✓ Radicación del Plan Parcial:

La Secretaría de Vivienda Social y la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali EMRU – E.I.C realizaron la radicación del Plan Parcial de Renovación Urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario, cuya delimitación aparece en el Plano No. 1, anexo al presente Decreto, el día 8 de agosto de 2006, en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, conforme a las disposiciones del Documento Técnico de

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-Dic DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

Soporte del proyecto de Plan Parcial, el cual hace parte integral de este Decreto, acompañándola de la siguiente documentación:

A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE:

1. Justificación del Plan Parcial en el POT de Santiago de Cali.
2. Delimitación del área de Planificación.
3. Diagnóstico del Área de Planificación y de Sus Áreas de Influencia.
4. Objetivos, Políticas y Estrategia Territorial.
5. Estructura Urbana de Espacio Público.
6. Estructura de Espacios Privados y Formas de Ocupación.
7. Simulación Urbanística - Financiera.
8. Cronograma de Ejecución de las Unidades de Gestión.
9. Estrategias de Gestión.
10. Perfiles de Programas y Proyectos.

B. PROYECTO DE DECRETO QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL CON SUS NORMAS URBANÍSTICAS.

✓ Concepto de Viabilidad

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, mediante Resolución No. DAP – 4132.21.116 de 16 de Abril de 2007, declaró "VIALE" el proyecto de Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario, formulado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana para el Fondo Especial de Vivienda, ordenando la continuación de los trámites de información pública y consultas tendientes a la aprobación del mismo.

✓ Convocatoria a propietarios y vecinos

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

✓ Concertación con la Autoridad Ambiental:

El Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario, no requirió de concertación con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el Artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 para tal efecto, como consta en lo dispuesto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, según Resolución No. DAP – 4132.21.116 de 16 de Abril de 2007.

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 505 del Acuerdo 069 de 2000; una vez aprobado el proyecto por el Departamento Administrativo de Planeación

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0068 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

Municipal de Santiago de Cali, este será aprobado por Decreto del Señor Alcalde Municipal y se notificará de acuerdo al artículo en mención.

VII. Que en vista del cumplimiento de las previsiones contenidas en el POT, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de Noviembre 7 de 2007, se procede a la adopción del Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario.

VIII. Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

DECRETA

**CAPITULO I
DEFINICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN: Adóptese el Plan Parcial en el área de planificación delimitada en el barrio El Calvario, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 069 de 2.000, ubicado en suelo urbano, en la Pieza Urbano – Regional, Centro Global de Cali, según localización contenida en el Plano No. 1, Anexo al presente Decreto.

ARTÍCULO 2. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI: El Proyecto de Plan Parcial en el área de planificación delimitada en el barrio El Calvario se inscribe en el Plan de Renovación Urbana del Centro Global, cuyo objetivo fundamental es *"Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físico- espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala"* (Art. 227 POT de Cali).

Para tal efecto se plantea como estrategia *"redesarrollar áreas de alto deterioro físico-espacial y social, promoviendo nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas, desarrollando la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y definiendo nuevas formas de gestión y promoción inmobiliaria"*.

En este sentido el Plan Parcial para el barrio El Calvario funge como herramienta de concreción del objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, como proceso urbano que propenden por la re-zonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia, de modo que se revitalicen y lleguen a estar en condiciones de acoger eficientemente nuevas actividades adicionales y de jerarquía aún mayor, priorizando la recuperación y generación de espacio público de calidad, la competitividad urbanística, el fomento del turismo, y el retorno de la vivienda de forma

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

44120 DECRETO NÚMERO 0068 DE 31-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

masiva al Centro Global, para la recuperación de la vida urbana del centro, trascendiendo las actividades comerciales diurnas, mediante la implementación de los siguientes lineamientos, entre otros:

1. Articulación de las propuestas al Sistema de Transporte Masivo - MIO, utilizando las nuevas dinámicas urbanas de sus corredores para ofrecer el uso comercial que históricamente refleja la vocación del sector.
2. Orientación de las áreas de cesión hacia los bordes de mayor deterioro físico y social, para generar por efecto de reflejo, el impulso a la transformación de los sectores adyacentes, además de servir de vínculo con proyectos de renovación posteriores.
3. Dotación de áreas generosas de espacio público al Centro Global, para combatir el déficit en el sector y de manera integral, articuladas con los sistemas estructurantes, como el de movilidad, para incrementar su atractivo y competitividad.
4. Disminución de los niveles de contaminación atmosférica y del denominado efecto invernadero o isla de calor del Centro Global, por medio de las áreas de cesión.
5. Construcción de un tejido social basado en la generación de "Espacios Urbanos Democráticos" y el fomento del hábito de la sana convivencia social.
6. Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y definición de nuevas formas de gestión y de promoción inmobiliaria en un esquema de participación activa del sector privado, que de manera planificada pueda asumir las cargas y beneficios de la ejecución.
7. Diseño de estímulos tributarios que fomenten la participación del sector privado en la operación urbanística.
8. Estimulación del trabajo interinstitucional de la Administración Municipal para ayudar a construir confianza ciudadana, lo cual se reflejara en hacer más fácil los procesos posteriores.

Los Proyectos estratégicos al interior del Plan Parcial son:

1. La generación de nuevos espacios públicos de gran calidad ambiental, que propicien la aparición de actividades lúdicas, inexistentes actualmente en el sector, que coadyuven el desarrollo de una correcta personalidad de los individuos en sociedad, mejorando su calidad de vida y estimulando el resurgimiento integral de la dinámica urbana en el Centro Global de Santiago de Cali.
2. La implementación de proyectos inmobiliarios comerciales que complementan el uso de residencial del sector, garantizando la aparición de tensores urbanos de actividades humanas, y garantizando el punto de equilibrio de la operación financiera.

De tal manera que siendo las principales estrategias territoriales planteadas por el POT, redesarrollar, densificar, generar nueva oferta de espacio público, incentivar la localización residencial y de nuevas actividades económicas, aplicar instrumentos de gestión del suelo y definir nuevas formas de gestión y promoción inmobiliaria, la implementación y ejecución del Plan Parcial en el área de Planificación delimitada en el barrio El Calvario, se justifica plenamente en el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial, como herramienta válida para coadyuvar la concreción del objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-DIC DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

ARTÍCULO 3. COMPONENTES DEL PLAN PARCIAL: Conforman el presente Plan Parcial:

- A. El Documento Técnico de Soporte con su respectiva Cartografía de Soporte.
- B. Normas Complementarias que se establecen en el presente Decreto.

ARTÍCULO 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN: El Área de planificación del Plan Parcial de El Calvario está conformada por las manzanas con Identificación Catastral Números A0204, A0205, A0209, A0210, A0211 y A0212 del Barrio El Calvario, conforme al Plano No. 1, anexo al presente Decreto.

Las Coordenadas Topográficas del área de planificación, de acuerdo con la Red de Coordenadas Municipales (CMTs), son las siguientes:

Polígono Área de Planificación Delimitada en el barrio El Calvario:

PUNTO	NORTE	ESTE			
1	110084,616	111561,774	33	109991,702	111837,839
2	110088,376	111565,214	34	109979,344	111841,903
3	110089,441	111579,133	35	109972,534	111843,611
4	110089,823	111584,118	36	109962,786	111846,056
5	110090,235	111589,503	37	109956,834	111847,880
6	110090,716	111595,784	38	109951,117	111849,632
7	110091,814	111610,142	39	109944,424	111851,682
8	110092,867	111623,902	40	109941,116	111852,696
9	110093,561	111632,975	41	109920,126	111857,520
10	110091,521	111633,132	42	109906,795	111860,510
11	110091,378	111645,486	43	109903,829	111859,453
12	110095,714	111663,640	44	109900,599	111832,264
13	110096,294	111671,218	45	109897,444	111832,299
14	110096,900	111679,145	46	109895,363	111805,454
15	110097,289	111684,230	47	109894,244	111788,845
16	110097,674	111689,266	48	109888,998	111741,820
17	110098,052	111694,211	49	109887,784	111730,938
18	110098,429	111699,147	50	109886,636	111720,651
19	110098,826	111704,332	51	109884,737	111702,216
20	110099,550	111713,804	52	109880,990	111669,608
21	110100,267	111723,177	53	109878,706	111649,738
22	110101,029	111733,147	54	109878,101	111644,473
23	110101,765	111742,768	55	109877,119	111635,924
24	110102,752	111755,379	56	109875,544	111636,230
25	110106,033	111798,575	57	109874,777	111630,191
26	110104,404	111801,600	58	109874,071	111624,636
27	110068,229	111813,400	59	109875,435	111624,355
28	110052,169	111819,179	60	109875,388	111620,923
29	110036,218	111824,884	61	109877,652	111617,626
30	110024,530	111828,424	62	109989,078	111587,794
31	110005,429	111833,969	63	110004,533	111583,480
32	109998,728	111835,858	1	110084,616	111561,774

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIA TERRITORIAL: Con base al diagnóstico de las situación actual detectada, que incluye el análisis de las condiciones de sostenibilidad ambiental, social y económica, y de la articulación con los propósitos que persigue el POT, se estructura el siguiente conjunto de objetivos, estrategias y políticas, así como la estrategia territorial que espacializa los anteriores aspectos:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0816 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

1. VISIÓN:

El barrio de El Calvario se visualiza como un sector con excelentes condiciones urbanísticas, ambientales, sociales, económicas y productivas, con una adecuada oferta de espacio público peatonal y un correcto equilibrio en los usos del suelo para el espacio privado, que permitan inducir su productividad, habitabilidad y función social, en el marco de la sostenibilidad y en el contexto del Plan del Centro Global.

2. MISIÓN:

Fungir como plataforma sobre la cual se pueda cimentar la gestión para la consecución de los recursos, que permitan la formulación y materialización de las intervenciones de ciudad previstas para el sector.

3. DIMENSIÓN AMBIENTAL**OBJETIVO:**

- Mitigar en el sector los impactos producidos por la contaminación ambiental del centro de la ciudad.

POLÍTICAS:

- Promover procesos para obtener un ambiente sano.

ESTRATEGIAS:

- Generación de una adecuada propuesta de espacio público, con oferta sustancial de masa vegetal.
- Orientación de las áreas de cesión hacia los bordes de mayor deterioro físico y social, para generar por efecto de reflejo, el impulso a la transformación de los sectores adyacentes, además de servir de vínculo con proyectos de renovación posteriores.
- Dotación de áreas generosas de espacio público al Centro Global, para combatir el déficit en el sector y de manera integral, articuladas con los sistemas estructurantes, como el de movilidad, para incrementar su atractivo y competitividad.
- Disminución de los niveles de contaminación atmosférica y del efecto invernadero o isla de calor del Centro Global, por medio de las áreas de cesión.

4. DIMENSIÓN SOCIAL:**OBJETIVO:**

Garantizar la recuperación de la calidad de vida de los habitantes y usuarios de estos sectores.

POLÍTICAS:

- Procurar una dinámica urbana permanente para el sector, fomentando la multiplicidad de usos y el equilibrio de los mismos, en aras de su mejoramiento en

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

aspectos como la seguridad y deterioro social, de forma que esto pueda coadyuvar en su recuperación integral.

- El Plan Parcial velará por generar los programas y proyectos complementarios pertinentes, que permitan atender la población vulnerable al deterioro social existente en dichas áreas, procurando garantizar su sostenibilidad para el futuro.

ESTRATEGIAS:

- Convocar a todas las fundaciones, ONGs e instituciones que en la actualidad realizan labores sociales en dichos sectores, para que conjuntamente con la administración municipal, se diseñen y ejecuten los programas complementarios de atención social a la población vulnerable pertinentes, para la consecución de los óptimos resultados en las intervenciones a realizar.
- Construcción de un tejido social basado en la generación de "Espacios Urbanos Democráticos" y el fomento del hábito de la sana convivencia social.

5. DIMENSIÓN ECONÓMICA

OBJETIVOS:

- Generar actividades productivas y sostenibles en los sectores objeto del presente estudio.

POLÍTICAS:

- Propiciar la participación activa y conjunta de las entidades públicas de orden municipal y regional, con el sector privado y las organizaciones no gubernamentales que tengan ingerencia en la solución de la problemática allí existente, ya que se considera que la inversión privada es indispensable para la realización y sostenibilidad de las intervenciones que se puedan llegar a realizar.

ESTRATEGIAS:

- Convocar a todas las entidades de los órdenes municipal, regional y nacional que puedan tener ingerencia en la ejecución del plan parcial, para la realización de un trabajo conjunto y coordinado en el que se pueda establecer el grado de responsabilidad de cada una de ellas y su grado de compromiso.
- Convocar a todo el sector empresarial, financiero e inversionista a nivel local y regional, que esté interesado en participar en la ejecución de los Planes Parciales, en procura de informarlos acerca de los beneficios que implica participar en la ejecución del Plan Parcial, e incluir sus expectativas, de tal forma que se pueda garantizar la inversión del sector privado.
- Hacer uso de todos los instrumentos de gestión del suelo y de todas las herramientas jurídicas y financieras, que faciliten el proceso de ejecución del plan parcial, en aras de capturar el interés del sector inversionista que desee participar.
- Articulación de las propuestas al Sistema de Transporte Masivo - MIO, utilizando las nuevas dinámicas urbanas de sus corredores para ofrecer el uso comercial que históricamente refleja la vocación del sector.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO”, UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

- Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y definir nuevas formas de gestión y de promoción inmobiliaria en un esquema de participación activa del sector privado, que de manera planificada pueda asumir las cargas y beneficios de la ejecución.
- Diseño de estímulos tributarios que fomenten la participación del sector privado en la operación urbanística.
- Estimulación del trabajo interinstitucional de la Administración Municipal para ayudar a construir confianza ciudadana, lo cual se reflejara en hacer más fácil los procesos posteriores.

**CAPITULO II
ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 6. PLAN VIAL: El plan vial propuesto se define a partir de la decisión de conservar el trazado tradicional existente del Centro Global de Santiago de Cali, como se indica en los Planos No. 2 y 3, anexos al presente Decreto, y está compuesto por las siguientes vías:

Sistema Vial Primario

Está compuesto por las calles 13 y 15, Corredores Troncales del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM), y las Carreras 10 y 12. Así mismo el SITM convierte las Carreras 10 y 12 en conectores de los flujos peatonales generados desde las estaciones de parada ubicadas en las calles 13 y 15 y en principales accesos y salidas de transporte particular de las áreas de Planificación.

Sistema Vial Secundario

Esta compuesto por las Calles 13A, 14, y la Carrera 11. Este trazado se conserva adicionalmente, debido al impacto del SITM en la estructura vial del sector, porque su desarrollo sobre las Calles 13 y 15 obliga a utilizar las vías secundarias locales como solución de la movilidad de transporte particular al interior de proyecto de Plan Parcial.

ARTÍCULO 7. CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y PARQUES: La localización y áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos comunales, se encuentran señalados en los Planos No. 4 y 5, anexos al presente Decreto, y las características generales del equipamiento por construir, se encuentran definidos en el Capítulo 5 del Documento Técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

A partir de lo dispuesto en el Artículo 352 del Acuerdo 069 de 2.000, el siguiente cuadro general de obligaciones presenta la distribución de áreas que deberán ser cedidas globalmente por los Planes Parciales de la siguiente manera:

Área Bruta de Planificación:

Área Bruta m ²	Afectación	Área Neta Urbanizable m ²	Vías m ²	Área Cesiones m ²
52.020	3.366	48.654	8.969	12.084 (23%)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

Parágrafo 1: En la respectiva licencia de urbanismo deberá quedar consignado que las cesiones para Zonas Verdes deberán ser diseñadas, construidas y entregadas al Municipio de Santiago de Cali, por el urbanizador del Plan Parcial.

CAPITULO III ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIOS PRIVADOS

ARTÍCULO 8. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS Y FORMAS DE OCUPACIÓN: Con base en la Evaluación de vocación por calificación de variables aplicado a cada una de las manzanas existentes en el polígono de Planificación y las recomendaciones recibidas en la socialización del proyecto de Plan Parcial en el área de planificación definida para el barrio El Calvario, se define la estructura de espacios privados, dando como resultado la distribución de usos del suelo, frente a su potencial planteado a partir del "Aprovechamiento Básico" definido, conforme a las disposiciones del Capítulo 6 del Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente Decreto, y que se expresa en el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas por Usos - Plan Parcial Barrio El Calvario

N° Manzana Actual	Manzana regularizada	Uso principal	Área del Uso	% de ocupación área privada	% de ocupación zonas comunes	N° pisos Aprov. Básico	Áreas privadas (área neta construcción por Uso)	Área de zonas comunes	Área Total construida
A0204	10.323	Comercio y Servicios	10.323	80%		1	8.258		8.258
						2,0	8.258		8.258
						2,5	4.129		4.129
							20.646		20.646
A0205	6.090	Cesión	3.359	55%		0	0		
			2.731	45%					
			6.090	100%					
A0209	4.316	Cesión	2.349	54%		0	0		
			1.966	46%					
			4.316						
A0210	10.659	Comercio y Servicios	10.659	60%	20%	1	6.396	2.132	8.528
						2	6.396	2.132	8.528
						3	6.396	2.132	8.528
						4	6.396	2.132	8.528
						5	6.396	2.132	8.528
							31.978	10.659	42.638
A0211	7.697	Comercio y Servicios	2.760	60%	20%	1	1.656	552	2.208
						2	1.656	552	2.208
						3	1.656	552	2.208
						4	1.656	552	2.208

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-DIC-DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

					5	1.656	552	2.208
						8.281	2.760	11.042
					1	2.314	771	3.086
					2	2.314	771	3.086
					3	2.314	771	3.086
					4	2.314	771	3.086
					5	2.314	771	3.086
						11.571	3.857	15.429
					1	0		
						0		0
A0212	1.678	Cesión	914	54%	0	0		
			765	46%				
						0		
40.764						72.477	17.277	89.754

ARTÍCULO 9. DEFINICIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Para ser consecuentes con la estrategia territorial formulada por el Plan Parcial, que considera este proyecto fundamental para la revitalización del Centro Global de Cali, es necesario garantizar un manejo homogéneo, equilibrado y equitativo de los diferentes productos del proyecto, que preserven la integralidad del mismo.

Así mismo, por economía de escala, es obvio que al contar con un proyecto de una gran dimensión, se reducen los costos de adquisición de insumos, mano de obra y operacionales en general, que constituyen las cargas del plan.

En lo que se refiere a los beneficios del proyecto, la posibilidad de contar en una misma operación urbana y financiera con una variedad de productos, representa una mayor capacidad competitiva del proyecto frente a otros que se estén realizando en la ciudad, y la concreción del objetivo social del proyecto de renovación urbana, de protección a moradores, y el ambiental, de mitigar los impactos producidos por la contaminación del centro de la ciudad, se facilitan si el plan se ejecuta como un todo.

Por lo tanto se define que el perímetro que conforma el área de Planificación del Plan parcial del barrio El Calvario, se considera como un (1) solo polígono de planificación (Área Bruta).

Por otra parte en lo que se refiere a la utilización de la figura de Unidades de Actuación Urbanística, es decir, que el área conformada por uno o varios inmuebles, debe ser urbanizada o construida como una unidad de Planificación, se define que, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y el reparto equitativo de las cargas y beneficios, es pertinente su adopción y aplicación.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

En consecuencia el Plan Parcial se desarrolla como una (1) área de Planificación, que se ejecuta mediante dos (2) unidades de gestión y como dos (2) unidades de actuación urbanística, en aras de propiciar la celeridad y simultaneidad de su ejecución, conforme a la delimitación indicada en el Capítulo 6 del Documento Técnico de soporte, que hace parte integral del presente Decreto.

**CAPITULO IV
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

ARTÍCULO 10. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN: El polígono correspondiente al área de planificación del Plan Parcial del barrio El Calvario, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa anexa al presente Decreto.

**CAPITULO V
GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES**

ARTÍCULO 11. RESPONSABILIDADES DEL PLAN PARCIAL: Serán responsabilidades del Plan Parcial, las siguientes:

- a) Las cesiones gratuitas correspondientes a espacio público para zonas verdes, equipamiento y vías locales de acuerdo a los Planos del Plan Parcial, que hacen parte integral del presente Decreto.
- b) Las obras tendientes a la dotación de las redes secundarias y obras de infraestructura necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- c) El diseño y construcción de las vías locales y la dotación de zonas verdes de acuerdo a lo establecido en el Documento Técnico del Plan Parcial, que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo: Estas obligaciones deberán quedar contenidas en las correspondientes licencias de urbanismo.

ARTÍCULO 12. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS: El Plan Parcial asume las cargas que le corresponden al Proyecto, de acuerdo a lo indicado en el Capítulo 7 del Documento Técnico y los Planos de los Planes Parciales, que hacen parte integral del presente Decreto.

De igual manera, al proyecto le corresponde la edificabilidad que resulte de aplicar la densidad máxima del proyecto, y de los índices de aprovechamiento comercial contemplados en la ficha Normativa para el polígono, de que habla el artículo 10 del presente Decreto.

ARTÍCULO 13. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍAS: En la formulación de las unidades de gestión resultantes de la intervención urbanística propuesta por el Plan Parcial del barrio El Calvario, se detectó que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, se presentan como hechos generadores de plusvalía, por un lado, el cambio de uso en una (1) de las manzanas que integran el polígono de ejecución del proyecto de renovación urbana, y por otro, la generación de

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por efectos de elevar los índices de ocupación y de construcción, como resultado de la implementación del plan parcial.

El primer hecho generador de plusvalía que se origina como resultado de la implementación del Plan Parcial, es para la manzana con identificación Catastral No. A-0204, ubicada en el barrio El Calvario, en la cual, como resultado del cambio de uso, se genera plusvalía para la totalidad de su área privada.

El segundo hecho generador de plusvalía que se origina, es para las manzanas con identificación Catastral No. A-0204, A-0210 y A-0211, ubicadas en el barrio El Calvario, en las cuales, como resultado de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por efectos de la elevación de los índices de ocupación y de construcción, se genera plusvalía para la totalidad de las áreas privadas que conforman dichas manzanas.

ARTÍCULO 14. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN: El Cronograma de ejecución del Plan Parcial se encuentra señalado en el Capítulo No. 8, del Documento Técnico, que hace parte integral del presente Decreto y deberá reflejarse en las respectivas licencias de Urbanismo.

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL: En los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente Decreto, la Administración Municipal deberá definir el esquema de gerencia y ejecución de proyecto, mediante la escogencia de un Socio Empresario para la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU - EIC para la Gerencia, Promoción, Comercialización y Ejecución del proyecto de Plan Parcial, el cual aportará el capital de riesgo, y de manera individual y/o en asocio con propietarios y comerciantes del sector, desarrollará el proyecto. Podrá también ser ejecutado a través de la conformación de una sociedad de economía mixta, donde participen socios aportantes, y en la cual participe la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU - EIC. En cualquier caso, el manejo de los recursos económicos y compromisos de pagos deberá manejarse a través de la constitución de un encargo fiduciario.

ARTÍCULO 16. PERFILES DE PROGRAMAS Y PROYECTOS: El Documento Técnico de soporte, el cual hace parte integral del presente Decreto, define la posibilidad de localización de una serie de usos específicos, los cuales, de manera estratégica, conforman el proyecto inmobiliario a ser desarrollado al interior del área propuesta para ser intervenida.

De esta forma, cada manzana tiene definido un proyecto inmobiliario con uso específico, en concordancia con su aprovechamiento básico.

Así mismo, el Documento Técnico de soporte, define el perfil de los programas y proyectos para la ejecución de los componentes Ambiental y Social del Plan Parcial, los cuales se detallan en el mencionado documento, que hace parte integral del presente Decreto.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0868 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO", UBICADO ENTRE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12 DE SANTIAGO DE CALI

**CAPITULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 17. EJECUCIÓN DE OBRAS Y APORTES A CARGO DEL MUNICIPIO. Será responsabilidad de la Administración municipal, una vez sean entregadas las cesiones públicas para equipamientos, gestionar su construcción, pudiendo recurrir a los instrumentos legales vigentes que permitan, mediante asociación público – privada llevar a cabo la construcción, mantenimiento y funcionamiento de los mismos.

En cumplimiento del Acuerdo 0111 de 2.003 que reglamentó la destinación de los recursos provenientes de la participación en Plusvalía, el Municipio aportará al Plan Parcial para el área de planificación en el barrio El Calvario la participación en plusvalía que le corresponda por los hechos generadores definidos en el artículo 13 del presente Decreto, con cargo a los programas de renovación urbana.

ARTÍCULO 18. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO. La Empresa de Municipal de Renovación Urbana, en su calidad de entidad encargada de la renovación urbana en el Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Municipal No. 084 de 2.002, será la encargada de Gestionar, Coordinar, Apoyar y hacer seguimiento al Plan Parcial del área de Planificación del barrio El Calvario, para su exitosa ejecución en los términos previstos en el POT y en el presente Decreto.

ARTÍCULO 19. REMISIÓN A OTRAS NORMAS: Los aspectos no regulados en este Decreto, se regirán por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2.000.

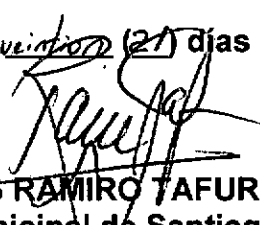
ARTÍCULO 20. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de Urbanización y Construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 21. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará las anotaciones de los Planos del Plan Parcial en la Cartografía oficial, según lo dispuesto en este Decreto.

ARTÍCULO 22. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los ~~veintón~~ (21) días del mes de Diciembre de 2007


Dr. SABAS RAMIRO TAFUR REYES
Alcalde Municipal de Santiago de Cali

Publicado Boletín Oficial No. _____ de 2007