



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0100 DE 2018

(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, y los Decretos Municipales 411.0.20.0349 de 2010 y 411.0.20-0155 de 2013, y

CONSIDERANDO:

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

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

Que el artículo 489 del POT vigente a la fecha de adopción del Plan Parcial del barrio San Pascual –Acuerdo Municipal 069 de 2000- incluye dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico *"las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento"*, que tienen como objeto las decisiones administrativas relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, y el artículo 491 define los *Instrumentos de Actuación como medios que permiten a las entidades públicas del Municipio de Santiago de Cali dentro de la órbita de sus respectivas competencias: asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover, coordinar o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollen.*

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 296 y 297, el tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, es aplicable en aquellas zonas de la ciudad, que requieren de un proceso de reordenamiento general, lo cual implica la reestructuración y generación de nuevos espacios públicos y privados, la sustitución total de las redes de infraestructura existente y por su puesto un proceso de re densificación.

Que el artículo 248 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, norma vigente a la fecha de adopción Plan Parcial del barrio San Pascual, permitió que los planes parciales desarrollaran sus normas complementarias, mediante su correspondiente Ficha Normativa, todo lo anterior, en el marco de lo establecido por el numeral 3 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Handwritten signatures and initials



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.0.20.20.0100
DECRETO No. DE 2018
(Marzo 8)

“POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN PASCUAL”, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”

Que en cumplimiento una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad, establecidas en el artículo 228 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 – POT vigente a la fecha de adopción del citado plan parcial, mediante el Decreto Municipal 411.0.20-0155 del 20 de marzo de 2013, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, el cual inició su trámite a través de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio.

Que el artículo 38 del Decreto Municipal 411.0.20-0155 de 2013 establece una vigencia de cinco (5) años para el Plan Parcial San Pascual, contados a partir del 20 de marzo de 2013, fecha en la cual se publicó el referido acto administrativo en el Boletín Oficial No. 037 del Municipio de Santiago de Cali.

Que el artículo 18 del mismo Decreto Municipal determina el esquema de gerencia para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, definiendo la constitución de una entidad promotora y ejecutora mediante cualquier forma de asociación entre los sectores público y privado, que se encargará de nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios, tramitar los permisos que se requieran, contratar las obras de urbanización, gestionar las fuentes de financiación, constituir los patrimonios autónomos para el manejo de recursos y en general todas aquellas actividades necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU E.I.C.-, empresa Industrial y Comercial del Estado creada en 2002 por el Municipio de Santiago de Cali para la ejecución de Actuaciones Urbanas Integrales y programas del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente de renovación urbana, celebró en agosto de 2013 un Convenio de Cooperación con el fideicomiso denominado 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', cuyo objeto es aunar esfuerzos para la ejecución de los proyectos prioritarios de la renovación urbana de la ciudad, entre los cuales se incluyó el plan parcial del barrio San Pascual.

Que el Convenio descrito encuentra fundamento legal en las facultades otorgadas a la EMRU para asociarse con el sector privado en desarrollo de su objeto, y en lo dispuesto por los literales a) y c) del artículo 61-A de la Ley 388 de 1997.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal No. 411.0.20.0349 del 25 de junio de 2010, mediante el cual se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de iniciativa pública u origen oficial, determinada para los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, especificando las reglas para la ejecución de un proyecto urbanístico integral denominado 'Ciudad Paraíso', con el propósito de articular la estructura vial y de espacio público, para la concreción del modelo de ordenamiento territorial definido por el POT.

Que el artículo 9 del Decreto señalado en el anterior numeral, atribuye al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la función de coordinar, apoyar y hacer

Handwritten signatures and initials, including "E.M.", "132", and "124".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0106 DE 2018
(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

seguimiento a la Planificación Zonal de las áreas de renovación urbana en los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual.

Que con base en el Convenio de Cooperación suscrito en 2013, y lo definido en el artículo 18 del decreto de adopción del plan parcial del barrio San Pascual, la EMRU expidió la Resolución No. 10.15-016 de 2014 "Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual adoptado por el Decreto No. 411.0.20.155 de 2013", constituyendo como entidad promotora y ejecutora a la EMRU y al fideicomiso denominado 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', que en su conjunto y en el marco del Convenio de Cooperación, constituyen la 'Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali'.

Que respecto del marco normativo del Tratamiento de Renovación Urbana del Acuerdo 069 del 2000, la Dirección del Departamento de Planeación Municipal conforme a las competencias de interpretación normativa dadas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 193 de 2006, profirió la Circular No. 4132.010.22.1.1019.000430 del 07 de junio de 2017, "Por la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial".

Que conforme a los lineamientos de la referida Circular, los Planes Parciales de Renovación Urbana por Redesarrollo y sus modificaciones se constituyen como una única Acción Urbanística, entendida como una actuación urbana integral que se articula con las disposiciones establecidas en la norma urbanística general del Municipio. De igual forma, las Fichas Normativas para el tratamiento de Renovación Urbana, siendo instrumentos inmersos en el Plan de Ordenamiento Territorial, constituyen el marco normativo existente y en consecuencia conforman un conjunto con las disposiciones del Plan de Ordenamiento. Los planes parciales o sus modificaciones, como la Acción Urbanística a comparar, por cuanto para este tratamiento se señalaba que "la Renovación por Redesarrollo 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 cual "(...) 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 (...)".

Que la Acción Urbanística en el marco del Acuerdo 069 de 2000 son los Planes Parciales de Renovación Urbana en atención a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo que se debe considerar para el análisis de hechos generadores del efecto plusvalía en el Tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo, el plan parcial como un acto, en el cual se concreta de manera específica para los predios que componen el plan parcial las disposiciones del POT. Con base en lo anterior, para efectos del estudio técnico para determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía, se debe tomar como escenario normativo el anterior a las disposiciones del Acuerdo 069 de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112010.20.0100
DECRETO No. DE 2018
(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

2000, es decir, las disposiciones contenidas en el Acuerdo 30 de 1993 –Estatuto de Usos del Suelo.

Que el Acuerdo 30 de 1993 "Estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas para el Municipio de Santiago De Cali" no estableció índices de construcción sino lineamientos de tipo volumétrico y de altura, mientras la norma que concreta la acción urbanística, Plan Parcial, dispone en su ficha normativa la asignación de índices de ocupación y construcción.

Que el estudio técnico normativo para la determinación de hechos generadores de Participación en la Plusvalía se deberá sustentar en elementos de aplicación general de la norma, que sean factibles en el marco real del Acuerdo 030 de 1993 y el Acuerdo 069 del 2000 y así determinar criterios de comparación objetivos y legalmente posibles que permitan concretar el verdadero potencial normativo bajo un escenario técnicamente comparable, proporcional y equitativo. A partir de estas disposiciones se calculará el potencial de usos y una modelación volumétrica que cuantifique los aprovechamientos en un escenario de desarrollo por englobe de predios, legalmente viable en el marco normativo existente, viable desde la reglamentación de los bienes inmuebles y factible desde el Acuerdo 30 de 1993, permitiendo generar espacios inmobiliarios comparables con una eventual ejecución de proyectos inmobiliarios de multifamiliares.

Que en enero de 2017, la EMRU y el fideicomiso 'Derivado Plan Parcial San Pascual', patrimonio autónomo constituido por el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' para la implementación del proyecto de renovación urbana en el sector de San Pascual, suscribieron un contrato de asociación específico con el objeto de desarrollar el Plan de Gestión Social en la zona, la negociación de los inmuebles que conforman el área de planificación y la posterior habilitación de suelo con la coordinación interinstitucional exigida por la acción sectorial dispuesta para el programa de renovación urbana del centro global denominado 'Ciudad Paraíso'.

Que mediante solicitud No. 201841730100197302 del 05 de enero de 2018, la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU E.I.C., solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la ampliación de la vigencia del plan parcial San Pascual.

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 201841320500004821 del 26 de enero de 2018, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de la Subdirección de Planificación del Territorio, en el marco competencial, indicó los aspectos técnicos y jurídicos que debían complementarse para la ampliación de la vigencia, que vencería el 20 de marzo de 2018.

Que mediante oficio No. 201841730100197302 del 20 de febrero de 2018, la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU E.I.C. dio respuesta al oficio referenciado en el numeral anterior anexando el cronograma para la continuación de la gestión predial y la consecuente habilitación de suelo y desarrollo por construcción.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4112.01020.0100
DECRETO No. DE 2018
(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, emitió respuesta No. 201841320500015561 del 23 de febrero de 2018, a la solicitud de ampliación de la vigencia del plan parcial, señalando que:

"(...) en el estudio de la ampliación de la vigencia del decreto del plan parcial San Pascual y la modificación de los otros aspectos solicitados, tal como se indicó en la reunión técnica del 06 de febrero de 2018, es importante que por parte de la EMRU se allegue además del cronograma, la justificación de las dificultades del inicio, así como el soporte documental que se relaciona con la contratación y ejecución de la gestión predial, que se enuncian en la Etapa 0 del Ítem/Manzana del cronograma. (...)

Finalmente, para la instancia de modificación de la vigencia del instrumento de planificación que nos ocupa, dada la fecha de vencimiento de la vigencia, esto es; 20 de marzo de 2018, solicitamos comedidamente, allegue lo más pronto posible la información requerida".

Que mediante escrito radicado bajo No.201841730100251552 del 01 de marzo de 2018, la EMRU E.I.C., remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio el "CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD Y FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", CELEBRADO ENTRE LA ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA- EMRU E.I.C", suscrito el 14 de enero de 2014.

Que el contrato antes citado tiene por objeto: *"Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de LOS PROYECTOS, los cuales contribuirán a la renovación urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 "CaliDa: Una Ciudad para todos" y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita: por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de la EMRU para la gestión de la norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del FIDEICOMISO para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, legal y financiera de LOS PROYECTOS y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor"*.

Que de conformidad con la Cláusula Tercera. LABORES A REALIZAR Y PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DE LA EMRU, dicha Empresa se encuentra obligada a realizar la investigación predial y el estudio de títulos de los predios que componen el área de planificación del plan parcial San Pascual.

Que lo anteriormente relacionado muestra el avance en la adquisición de los predios y las acciones para hacer efectiva la gestión predial que requiere la continuación del plan parcial, en especial la conformación de las etapas del proyecto, con lo cual se concluye

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

411.20.10.20.0100
DECRETO No. DE 2018
(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

que resulta viable y necesaria la ampliación de la vigencia de dicho instrumento de planificación para que sirva de soporte normativo de las correspondientes licencias urbanísticas.

Que además, los compromisos de inversión de la Secretaría de Infraestructura y EMCALI para el programa 'Ciudad Paraíso' (acción sectorial) al que pertenece 'San Pascual', deben asegurar el inicio del proceso de reurbanización a través de actuaciones derivadas del Plan Parcial, por lo cual se hace necesario ampliar su vigencia para conservar el soporte normativo de las licencias urbanísticas que se obtendrán durante la ejecución del proyecto.

Que por lo anteriormente expuesto, se establece que se han iniciado las acciones tendientes al desarrollo y ejecución del Plan Parcial San Pascual, y dado que debe protegerse los actos propios de la Administración y brindar seguridad jurídica en cuanto a la norma urbana establecida en el Decreto Municipal No. 411.0.20.0155 de 2013 y atendiendo a los principios orientadores de las actuaciones administrativas de coordinación, eficacia y economía de que trata el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, este Despacho encuentra que con el objeto que se logre el desarrollo urbano y constructivo ordenado de la zona de planificación comprendida por el instrumento de planificación territorial en comento, de conformidad con el cronograma propuesto, es dado ampliar la vigencia solicitada.

Que en virtud de lo anterior,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo 30 del Decreto No. 411.0.20-0155 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 30. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Para efectos de la aplicación del Acuerdo 0434 de 2017 y en atención a lo dispuesto por la Circular No. 4132.010.22.1.1019.000430 del 07 de junio de 2017, "Por la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizará el estudio de los hechos generadores de participación en plusvalía siguiendo lo dispuesto en las consideraciones del presente Decreto.

ARTÍCULO 2. Modifíquese el artículo 38 del Decreto No. 411.0.20-0155 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 38. PLAZO DE EJECUCIÓN. Amplíese la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana San Pascual, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 411.0.20.0155 de 2013, por un término de diez (10) años contados a partir del 20 de marzo de 2018. .

M.L.
B
R
30
H.A.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0100 DE 2018
(Marzo 8)

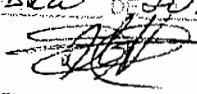
"POR EL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

ARTÍCULO 3. 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 ocho (8) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018).


MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

SALA DE REGISTRO Y PUBLICACION
EL BOLETIN OFICIAL No. 040
DE 12 MARZO DE 2018


Publicado en el Boletín Oficial No. 040 Fecha: 12-03-18

- Proyectó: Juan Bernardo Duque Jaramillo – Contratista D.A.P.M
- Revisó: Elena Londoño Gómez – Subdirectora de Planificación del Territorio (E) 
- Aprobó: Jorge Iván Zapata López - Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal 
- Nayib Yaber Enciso – Director del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública
- Lina Sinisterra Mazariegos- Secretaria de Gobierno
- Sonia Sierra – Asesora del Despacho del Alcalde





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

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

CONSIDERANDO:

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

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, estableciendo a su vez el procedimiento y etapas para su formulación y adopción:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) –POT, asignó tratamiento de renovación urbana por redesarrollo al sector donde se localiza el plan parcial San Pascual. En consecuencia, el artículo 228 del POT incluyó el proyecto de renovación urbana del sector de San Pascual como una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad.

Que el POT en su artículo 299 determina el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al tratamiento de renovación urbana, donde se establece que en las áreas con tratamiento de renovación por redesarrollo se deben formular Planes Parciales.

Que mediante el Decreto 411.0.20.0349 del 25 de junio de 2010 se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, en el cual se definieron lineamientos generales para desarrollar un proyecto urbanístico integral en el área conformada por estos sectores, denominado "Ciudad Paraíso".

Que los terrenos que conforman el plan parcial de Renovación Urbana San Pascual cuentan con 11,31 hectáreas, equivalentes a 113.107,50 metros cuadrados de Área Bruta de Planificación y están localizados entre las Calles 12 y 15 con Carreras 12 y 15 del centro de Santiago de Cali.

Que el 23 de marzo de 2010 mediante oficio 4147.1.10-04752, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial del Barrio San Pascual.

720



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

Que el municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 411.0.20.0768 del 22 de noviembre de 2010, por medio del cual realizó el anuncio por motivos de utilidad pública e interés social, del proyecto de plan parcial del Barrio San Pascual.

Que mediante Resolución No. DAP-4132.21-230 del 7 de mayo de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptó las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana del Barrio San Pascual.

Que el 17 de marzo de 2011, la Secretaría de Vivienda Social radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el proyecto de plan parcial del Barrio San Pascual.

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del área objeto del plan parcial, mediante publicación en el Diario Occidente el día 31 de Octubre de 2011.

La respuesta a las observaciones y recomendaciones se incluyó en el acto administrativo que resolvió la viabilidad del plan parcial del Barrio San Pascual.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, realizó el estudio del proyecto del plan parcial, encontrando que se encuentra ajustado a las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial y de la Resolución DAP-4132.0.21.230 del 7 de mayo de 2010 y expidió concepto de viabilidad al proyecto de plan parcial, mediante Resolución No. 4132.0.21-283 del 9 de octubre de 2012.

El plan parcial de renovación urbana del barrio San Pascual no requirió ser concertado con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Las Empresas Municipales de Cali se pronunciaron sobre la factibilidad de la prestación de servicios públicos mediante oficios No. 550-DP-00921 del 19 de octubre de 2010 (viabilidad de prestación de servicio de energía), 421.3-DP-0870 del 14 de octubre de 2010 (viabilidad de prestación de servicio de telecomunicaciones), 311-3-DI-1996-2010 (viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado). Así mismo, la empresa Gases de Occidente se pronunció sobre la viabilidad de la prestación del servicio de gas natural domiciliario mediante oficio No. PQR-8183 - 27194 del 19 de noviembre de 2010, los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 4300 de 2007, una vez cumplidas las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000, en los Decretos Nacionales 2181 de 2006

el

9/2/11



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Mayo 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

y 4300 de 2007, y emitida la Resolución de Viabilidad del plan parcial es procedente su adopción mediante Decreto Municipal.

Que en vista del cumplimiento de las anteriores consideraciones,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese el plan parcial de Renovación Urbana del "Barrio San Pascual", con todos sus programas y proyectos específicos, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El plan parcial del barrio San Pascual, se encuentra localizado en suelo urbano, en la Pieza Urbano- Regional, Centro Global de Cali, delimitada por el costado norte por la carrera 12 y por el sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 113.107,52 m², equivalentes a 11,31 hectáreas, la cual se encuentra definida en el Plano No.1/37, denominado **PLANO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN**, que hace parte integral del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

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

2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

2.1. PLANOS DEL DIAGNÓSTICO

- Plano 1/37: Plano Topográfico del área de planificación.
- Plano 2/37: Síntesis de localización de los sistemas generales o estructurantes.
- Plano 3 /37: Usos del Suelo
- Plano 4 /37: Sistema ambiental
- Plano 5 /37: Sistema de movilidad del centro global
- Plano 6 /37: Expansión dinámica comercial en el centro global
- Plano 7 /37: Influencia del SITM MIO en San Pascual
- Plano 8 /37: Árboles Espacio público y Privado
- Plano 9 /37: Frecuencia de recolección de residuos sólidos
- Plano 10 /37: Impactos Ambientales en espacio público
- Plano 11 /37: Limitaciones jurídicas a la propiedad
- Plano 12 /37: Zonas Homogéneas geoeconómicas actuales
- Plano 13 /37: Valor del Suelo por m2
- Plano 14 /37: Valor Aproximado de la construcción
- Plano 15 /37: Uso de Vivienda

el

8 N°



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

- Plano 16 /37: Uso de Comercio
- Plano 17 /37: Uso de Industria
- Plano 18 /37: Uso Mixto (Vivienda y comercio)
- Plano 19 /37: Estado de las Edificaciones
- Plano 20 /37: Localización de Inquilinatos
- Plano 21 /37: Ocupación de Predios
- Plano 22 /37: Trazado
- Plano 23 /37: Manzaneo
- Plano 24 /37: Número de Pisos

2.2. PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN.

- Plano 25 /37: Plano General de la propuesta urbana.
- Plano 26 /37: Red vial.
- Plano 27 /37: Perfiles viales propuestos: Líneas de Corte.
- Plano 28 /37: Perfiles viales-propuestos.
- Plano 29 /37: Perfiles viales propuestos.
- Plano 30 /37: Perfiles viales propuestos.
- Plano 31 /37: Espacio público y Localización de Equipamientos.
- Plano 32/37: Trazado de las redes de servicios públicos.
- Plano 33 /37: Usos y Aprovechamientos.
- Plano 34 /37: Asignación de Cargas Urbanísticas.
- Plano 35 /37: Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
- Plano 36 /37: Localización de las etapas de desarrollo previstas.
- Plano 37 /37: Delimitación de las zonas o sub zonas para el cálculo del efecto plusvalía

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

CUADRO No. 1

		m ²	Ha
ÁREA BRUTA¹		113.107,5	11,31
ÁREA NO OBJETO DE REPARTO			
AFECTACIONES²	CALLE 13	2.299,6	0,23
	CALLE 15	2.674,9	0,27
	CARRERA 12	787,5	0,08
	Total Afectaciones	5.761,9	0,58
ÁREA NETA³		107.345,6	10,73
CESIONES⁴	ESPACIO PÚBLICO	16.481,8	1,65
	EQUIPAMIENTO EXISTENTE	4.968,0	0,50
	VÍAS LOCALES	29.687,1	2,97
TOTAL CESIONES Y VÍAS		51.137	5,12
ÁREA ÚTIL⁵		56.208,6	5,62

1. Ámbito de aplicación artículo 1, numeral 4, Decreto 2181 de 2006.
2. Áreas a las que se refiere el numeral 5, artículo 1, Decreto 2181 de 2006.
3. Ámbito de aplicación artículo 1, numeral 5, Decreto 2181 de 2006.
4. Capítulo II, “de las cesiones obligatorias”. (Artículo 352, Acuerdo 069, POT).
5. Ámbito de aplicación artículo 1, numeral 6, Decreto 2181 de 2006.

61

911-6



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

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

PARAGRAFO 2. Para el otorgamiento de las licencias de urbanismo, el Curador Urbano respectivo verificará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas, según lo establecido en el artículo 352 del Acuerdo 069 de 2000 POT.

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

Objetivo general: Se define como objetivo general del plan parcial San Pascual el siguiente:

- 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 sus 11,31 hectáreas, bajo principios de sostenibilidad ambiental, cohesión social, mejoramiento de la calidad de vida y competitividad urbana, que direccionen la recuperación, cualificación y redesarrollo de esta área, así como la optimización del uso de una zona con una oferta amplia de infraestructuras públicas.

Objetivos específicos: En concordancia con el objetivo general del plan parcial del barrio San Pascual se establecen los siguientes objetivos específicos:

- Propender por el aumento de la oferta de espacio público, así como por la cualificación del ya existente, apuntando a fomentar su uso y disfrute por parte de la población residente y flotante.
- Garantizar la consolidación de una red vial asociada a las nuevas exigencias de movilidad y accesibilidad del plan urbanístico.
- Consolidar una red de servicios públicos domiciliarios que atienda a las nuevas densidades y requerimientos del plan.
- Mejorar la oferta ambiental de la zona, mediante la adecuación de nuevas zonas verdes y la consolidación de usos comerciales y de servicios que no generen mayor impacto en el contexto donde se desarrollan.
- Propiciar la mezcla de usos del suelo al interior del ámbito de planificación, donde la vivienda pueda convivir con usos cualificados comerciales y de servicios.
- Promover procesos de densificación en una zona que, por sus características físicas y su localización, posee un potencial superior al de su actual uso.

66

924



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

CAPÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. Las vías principales, colectoras y locales que tienen relación con el plan parcial San Pascual definidas en los Planos No. 26/37, 27/37, 28/37, 29/37 y 30/37, de RED VIAL y PERFILES VIALES PROPUESTOS, se describen a continuación:

CUADRO No. 2

Subsistema Vial	Nombre de la vía	Tramo		Observaciones
		De	Hasta	
Vías Arterias Principales	Calle 13	Carrera 12	Carrera 15	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con Decreto 411.0.20.03.49 del 25 de junio de 2011
	Calle 15	Carrera 12	Carrera 15	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con Decreto 411.0.20.03.49 del 25 de junio de 2011
	Carrera 15	Calle 12	Calle 15	Troncal del SITM. Construida
Vías Colectoras	Carrera 12	Calle 12	Calle 15	Se amplía acorde con lo establecido en el Anexo 4 del POT y diseños de la Secretaría de Infraestructura y Valorización
Vías locales	Calle 12	Carrera 12	Carrera 15	Ver plano 26/37
	Calle 13A	Carrera 12	Carrera 15	
	Calle 14	Carrera 12	Carrera 14	
	Carrera 13	Calle 12	Calle 15	
	Carrera 13A	Calle 13A	Calle 15	
	Carrera 14	Calle 12	Calle 15	

No obstante lo anterior, la entidad gestora y promotora evaluará la posibilidad de englobar dos (2) o más manzanas mediante el instrumento de integración inmobiliaria, realizando para ello la compensación del área de vía existente que pase a hacer parte del nuevo globo, sin que para dicho efecto se comprometa el sistema de movilidad. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal vigilará que las áreas de vías actuales que se engloben, sean compensadas en su totalidad.

6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(*Marzo 20*)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

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

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

PARÁGRAFO 3. En los casos de conjuntos residenciales, los parqueaderos obligatorios para visitantes de los que habla el POT en su artículo 366, podrán ser desarrollados mediante esquemas asociativos público – privados, pudiendo para ello, realizarse el pago de dicha obligación al municipio de Santiago de Cali, para la compra del suelo necesario para la materialización de proyectos que permitan suplir la necesidad de parqueaderos para visitantes del sector. Estos podrán construirse como parqueaderos públicos subterráneos en el espacio público resultante del plan parcial, o en proyectos inmobiliarios en altura, todo ello en el marco de lo establecido por el POT en sus artículos 130 y 228.

ARTÍCULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo definido por el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, las áreas de cesión por concepto de zonas verdes a las que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden al 15% del área bruta privada inicial.

De acuerdo con el cuadro 1 del presente Decreto, para el cálculo de las cesiones se excluyen del área bruta las vías ya cedidas y la manzana A-0171, la cual constituye un área de manejo especial, de conformidad con lo definido en el artículo 22 del presente Decreto. El área total de espacio público efectivo a ceder es de 16.481,83 metros cuadrados.

Se define la localización de los globos de terreno para la cesión de zonas verdes sobre los ejes viales de mayor importancia como las carreras 12 y 15, y las calles 13 y 15, de acuerdo con los requisitos de localización establecidos por el artículo 355 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

Las cesiones de zonas verdes (identificadas en el plano No. 31/37 de **ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS**) se distribuyen en tres (3) globos de terreno, cuyas áreas se definen en el siguiente cuadro:

66

9m



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Manza 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

CUADRO No. 3

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL MANZANA	AREA DE ESPACIO PUBLICO (m2)
A-0166	3.661,67
A-0169 - A-0170	5.473,96
A-0173	7.346,20
TOTAL	16.481,83

PARÁGRAFO. La totalidad de las áreas para parques deberá ser diseñada, construida y dotada por parte del urbanizador. Los diseños para el espacio público peatonal deberán sujetarse a la normativa establecida en el artículo 364 del Acuerdo 069 de 2000 y al MECEP.

ARTÍCULO 8. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL. Por tratarse de un plan parcial en un suelo urbano desarrollado, con tratamiento de renovación urbana, no será exigible la realización de cesiones para equipamientos comunales y colectivos, de acuerdo con lo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial en la materia. No obstante lo anterior, la manzana con Identificación Catastral No. A-0171 deberá mantener su uso institucional, conforme al cuadro de áreas del artículo 04 del presente Decreto y al **Plano No. 31/37 de ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.**

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de la obligatoriedad de mantener el uso institucional de la manzana A-0171, el equipamiento localizado en el predio A-017100020000 podrá ser modificado arquitectónicamente, redesarrollado y/o adecuado para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento colectivo institucional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 del Acuerdo 069 de 2000, en el artículo 22 del presente Decreto y en la ficha normativa que hace parte integral del presente Decreto: La iglesia San Pascual Bailón deberá permanecer como tal, sin posibilidades de aumentar su edificabilidad ni de cambiar su clasificación como equipamiento.

ARTÍCULO 9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Para la expedición de las licencias urbanísticas que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios:

a) **Sistema de acueducto y alcantarillado- EMCALI:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 311-3-DI-1996-2010, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de acueducto. El plan parcial debe considerar la reposición de las tuberías existentes con los mismos diámetros, cuando se cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

- "Reubicación y reposición motivadas por el proyecto, ya sea por construcción de nuevas calzadas y estructuras viales, ampliación y

el

940



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(4020 20)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”**

modificación de las calzadas existentes o por repavimentación, reparcho y refuerzo de la carpeta asfáltica o de concreto.

- *Por el cambio de los tramos de tuberías de Asbesto Cemento (AC) ó Hierro Fundido (H.F.) intervenidas dentro del área de influencia del proyecto, a PVC u otro material aceptado en las normas vigentes de EMCALI EICE ESP.*
- *Cuando el tiempo de servicio es mayor a 30 años o se tiene un registro de daños que amerite el cambio (...)*

En relación con las redes de Alcantarillado el concepto técnico de EMCALI determina que se debe considerar la reposición de redes, lo cual deberá ser validado con inspección con cámara de vídeo en las redes existentes. De la misma manera, se establece que se debe efectuar el chequeo de la capacidad de las redes, de acuerdo con los cambios en el uso del suelo motivados por el plan parcial.

En el concepto técnico EMCALI 311-3-DI-1996-2010 se indica que las redes de las calles 13 y 15 fueron cambiadas en el marco del proyecto del SITM MIO.

- b) Sistema de energía eléctrica- EMCALI:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 550-DP-00921-10, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de energía.

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

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

- c) Telecomunicaciones y Gas:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 421.3-DP-0870, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de telecomunicaciones.

Según el concepto técnico PQR- 8183- 27194 de Gases de Occidente S.A ESP, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicio de gas natural mediante la prolongación de la red secundaria de distribución de gas natural domiciliario para el proyecto. La viabilidad se condiciona a la distribución de andenes y vías del sector.

6

920



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Marzo 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

PARÁGRAFO 1. Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización para cada unidad de gestión y/o actuación urbanística, contar con la disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2. El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos, con la debida aprobación de la empresa de servicios públicos; por tanto, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la respectiva empresa.

PARÁGRAFO 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 (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final.

**CAPÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

ARTÍCULO 10. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El área útil del plan parcial es de 56.208.57 m², divididos por manzana conforme se expresa en el **PLANO No. 33/37 de USOS Y APROVECHAMIENTOS**, y en el siguiente cuadro:

CUADRO No.4

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL MANZANA	AREA UTIL (m2)
A-163	8.379,84
A-164	8.615,45
A-165	5.308,12
A-174	3.118,21
A-167	10.079,55
A-168	8.330,23
A-172	3.557,38
A-175	2.977,46
A-176	3.276,97
A-177	2.565,36
TOTAL	56.208,57

PARÁGRAFO 1. Las manzanas útiles resultantes podrán subdividirse en lotes al momento de solicitar las licencias de urbanismo respectivas, siempre que cumplan con las áreas de lote mínimo y frente de lote mínimo, de las que habla el numeral 2.2 de la ficha normativa que hace parte integral del presente Decreto.

el



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 2013)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

ARTÍCULO 11. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial del barrio San Pascual, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa del cuadro siguiente, en cumplimiento de lo establecido por el Parágrafo 1 del Artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

FICHA NORMATIVA URBANA	
Pieza Urbana : Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 11,31
Barrio (s): San Pascual (0309)	Hoja 2/2

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

El Area de Actividad Económica Predominante (Art. 262, 263).

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

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

- a. La filtración de usos comerciales y de servicios impactantes y deteriorantes, sobre áreas de actividad residencial neta o predominante.
- b. La mezcla de usos incompatibles en áreas de actividad del centro urbano-regional y de las centralidades, para evitar su decadencia y fortalecer su función.
- c. Su proliferación y localización inadecuada en los ejes principales del sistema vial arterial.

1.2. USOS

Los Usos principales de este Polígono Normativo son los Servicios, Equipamientos y Comercio. Se permite la presencia de

Se permiten los usos correspondientes a los siguientes grupos de la Columna Area de Actividad "ECONOMICA PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo": 174, 175, 181, 221, 223, 224, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 503, 504, 513, 514, 521, 522, 523, 524, 527, 552, 634, 641, 651, 659, 660, 671, 672, 701, 702, 713, 721, 722, 723, 724, 725, 729, 732, 741, 742, 743, 751, 801, 803, 804, 805, 806, 911, 912, 921, 922, 923. Además las actividades de los siguientes códigos: 1551, 1710, 1720, 1730, 5511, 6421, 6422, 6423, 7521, 7523, 9241, 9302, 9301, 9309A.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

- * Tratamiento: Renovación por Redesarrollo (Art. 297, 299).
- * Subárea 1: Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agnipación en solución de Loteo Individual para usos Institucionales. Se preservara el mismo sistema edificatorio para Equipamientos Colectivos Comunitarios e Institucionales, sin subdivisión predial. Se debe preservar la iglesia de San Pascual Baylon y para el resto de la manzana se podrá dar un proceso de renovación por redesarrollo, aplicando las normas establecidas en esta Ficha Normativa para la subárea 1.
- * Subárea 2: 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 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 POT.

cl



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Marzo 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

FICHA NORMATIVA URBANA

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	SUBAREA 1		SUBAREA 2	
	(2)		(2)	
	NO AGRUP. (*)		NO AGRUP. (*)	
	INSTITUCIONAL	MIXTO	VIVIENDA	
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,4	0,8(**)	0,60	
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	3,2	9,60	9,60	
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	8	LIBRE	LIBRE	
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	3	3 pisos o 9,60 metros	3 pisos o 9,60 metros	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	EXISTENTE	20,00	20,00	
AREA LOTE MINIMO (M2)	EXISTENTE	2000,00	2000,00	
AISLAMIENTOS LATERALES	NO APLICA	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura =8,00 Metros.		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	NO APLICA	Del 6 en adelante =7,00 Metros.		
AISLAMIENTOS ANTERIOR	NO APLICA	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura =8,00 Metros.		

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos

(2).- Sobre Area Útil (A.U.); (3) (*) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual. (**)El índice de ocupación para el uso Mixto, será de 0,6 a partir del piso 6, cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

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

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

3.1. ALTURAS.

Para la aplicación de las normas referentes a la edificabilidad: no existe limitación de alturas posibles de las edificaciones, estas cuando superen los 12 pisos deberán reducir su índice de ocupación a partir del piso 6, como se establece en la presente Ficha Normativa.

3.2. ÁNDENES, 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 andenes de acuerdo con el planteamiento urbanístico y perfiles viales definidos por el plan parcial del barrio San Pascual.

3.3. CHAFLANES U OCHAVES

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

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

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

C. El andén y voladizo correspondientes al ochave de toda edificación, deberán ser paralelos a este, conservando las

3.4. VOLADIZOS

* Por ser un Polígono sin antejardines, el voladizo tendrá como longitud máxima el 20% de la sección del andén.

OBSERVACIONES

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

* Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de Oct. 26 de 2000

PARÁGRAFO. La densidad de vivienda permitida en el presente plan parcial, será la resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción a los que tiene derecho, conforme a la normativa complementaria emanada del mismo, en concordancia con la disponibilidad de prestación de servicios públicos básicos.

el

7 n



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

CAPÍTULO IV PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

ARTICULO 12. POBLACIÓN OBJETIVO. El Plan de Gestión Social que será ejecutado está dirigido a los siguientes grupos poblacionales del ámbito de aplicación del 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.

ARTICULO 13. REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Para la implementación del Plan de Gestión Social se requiere previamente su ajuste y terminación, con base en los objetivos, estrategias y lineamientos generales incluidos en el presente Decreto. Se deberán definir las actividades específicas de cada uno de los programas, así como la programación temporal y financiera para su implementación.

Dentro de la programación temporal se determinará cuáles de los programas y/o proyectos se deberán implementar de forma continua o temporal, así como si deben ser aplicados de manera integral o puntual por cada Unidad de Gestión.

PARÁGRAFO 1. El ajuste y terminación del Plan de Gestión Social deberá hacerse con una línea de base actualizada que se construya para dicho efecto, que podrá realizarse mediante la elaboración de censos, la identificación y análisis de información disponible sobre la zona u otros diagnósticos de condiciones socioeconómicas, socioculturales y socio-ambientales, a fin de especificar el alcance y las necesidades de la intervención a realizar al momento del inicio, todo ello con miras a que su ejecución sea más efectiva.

ARTICULO 14. OBJETIVOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. En desarrollo de los objetivos y ejes de intervención del Plan de Gestión Social definidos en el Acuerdo Municipal 0300 de 2010, se establecen los siguientes objetivos específicos para el Plan de Gestión Social del plan parcial del barrio San Pascual:

- Facilitar los procesos de traslado y seguimiento de los residentes y comerciantes del sector.
- Posibilitar la participación de la población objetivo en los beneficios del proyecto.
- Reducir el impacto del proyecto en la población objetivo.
- Brindar atención y acompañamiento a los habitantes de/en calle, apuntando a dignificar sus condiciones de vida y ejercer un mayor control sobre los impactos que genera la población de/en calle en el sector.

cb

gel



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(4 de 20 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

ARTICULO 15. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. A partir de los objetivos del Plan de Gestión Social para el plan parcial San Pascual se definen las siguientes estrategias:

- Crear canales de información, comunicación y seguimiento permanente de avances, resultados e impactos del proyecto.
- Apoyar la reubicación temporal de residentes y comerciantes que participen como propietarios de los nuevos desarrollos.
- Dar asesoría jurídica, financiera y comercial para la participación de propietarios, residentes y comerciantes en los beneficios de los nuevos desarrollos.
- Realizar un acompañamiento institucional permanente en los procesos de negociación de los inmuebles entre los diferentes actores.
- Realizar convenios con las instituciones presentes en el ámbito de aplicación y en los sectores aledaños para la atención de los habitantes de/en calle durante la ejecución del proyecto.
- Generar escenarios para la sostenibilidad y continuidad de programas de atención a los habitantes de/en calle y para el fortalecimiento de las redes comunitarias de la población futura.

ARTICULO 16. PROGRAMAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Con base en las estrategias establecidas en el artículo 15 del presente Decreto se definen de manera general unos programas, a partir de los cuales el estudio para el ajuste y terminación del Plan de Gestión Social deberá desarrollar los mecanismos y/o proyectos específicos para su implementación:

- **PROGRAMA DE INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN Y SEGUIMIENTO:** este programa deberá estar dirigido a conformar sistemas de comunicación efectivos que garanticen el acceso y difusión permanente de los avances del proyecto, la clarificación de la información, la realización de talleres de participación y el seguimiento y evaluación del proyecto por parte de los directamente interesados y la comunidad en general.
- **PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO:** el programa de acompañamiento está dirigido a generar espacios de asesoría técnica y jurídica para que las negociaciones de inmuebles, compensaciones, asociaciones y convenios se hagan bajo principios de equidad y transparencia. Dichos espacios serán permanentes o temporales, de acuerdo con la definición del estudio de ajuste y terminación del Plan de Gestión Social.
- **PROGRAMA DE REUBICACIÓN TEMPORAL Y COMPENSACIONES:** este programa está dirigido a darle una alternativa de vivienda temporal a residentes y comerciantes que adquieran una unidad comercial o residencial en los nuevos proyectos, y requieran desocupar sus unidades originales para el desarrollo de las Unidades de Gestión. Este programa también incluye un subprograma de compensaciones a los arrendatarios que residan o tengan sus locales comerciales en el ámbito del plan parcial

cb



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0153 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

San Pascual, en el caso que estos no adquieran una solución residencial o comercial al interior del plan parcial.

- **PROGRAMA DE HABITANTES DE/EN CALLE:** el programa de habitantes de/en calle está orientado a apoyar instituciones ya existentes en el ámbito de aplicación del plan parcial, y/o en su entorno, cuyo trabajo está dirigido a atender integralmente habitantes de/en calle de la zona en particular, y de la ciudad en general. Muchas de estas asociaciones ya tienen unos programas integrales de atención consolidados, así como la experticia para su manejo. En este sentido, mediante este programa se daría financiación y coordinación para que estas instituciones fortalezcan su acción en el sector en relación con capacitación, ampliación de la cobertura de hogares de paso, asistencia médica, rehabilitación y recuperación del proyecto de vida.
- **PROGRAMA DE GESTIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD Y CONTINUIDAD:** este programa está orientado a gestionar recursos y participaciones adicionales por parte de entes públicos y privados, para la ampliación del Plan de Gestión Social, para la continuidad de los proyectos de atención de habitantes de/en calle, así como para el fortalecimiento de las organizaciones presentes en la zona y de las comunidades futuras, de tal forma que estas puedan contribuir a la sostenibilidad del nuevo proyecto.

PARÁGRAFO 1. Los programas y proyectos del Plan de Gestión Social del plan parcial San Pascual, que serán desarrollados en detalle por el estudio de ajuste y terminación, deberán estar basados en los siguientes principios:

- El acompañamiento y compensaciones deben responder proporcionalmente a los impactos causados por la intervención y al grado de vulnerabilidad de los hogares impactados.
- Todos los residentes, comerciantes formales, propietarios, arrendatarios, que se vean impactados negativamente por las intervenciones deben ser incluidos en los programas y proyectos del Plan de Gestión Social. Los habitantes de/en calle serán incluidos de acuerdo con el muestreo concertado entre la entidad que ejecute los proyectos para este grupo poblacional y la Administración Municipal.
- Los residentes del ámbito de aplicación del plan parcial, así como los propietarios de unidades de vivienda, tendrán el derecho de preferencia para adquirir una unidad en los proyectos de vivienda de interés social.
- Los residentes que deban trasladar su lugar de residencia deberán ser orientados y atendidos, de manera que se les garantice minimizar los impactos de su traslado.

ARTÍCULO 17. EJECUCIÓN PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. La ejecución y coordinación del plan de gestión social del presente plan parcial es una

eb



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

responsabilidad inherente al desarrollo del mismo, y la responsabilidad de su ejecución quedará en cabeza de la entidad que se defina como ejecutora u 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, conforme se especifica en los siguientes literales de responsabilidades por componentes del mismo:

a. **COMPONENTE DE COMUNICACIÓN, ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO.** Éste componente estará integrado por los siguientes proyectos y actividades, cuyos valores de ejecución estarán a cargo de la entidad que se defina como ejecutora y operadora del plan parcial, como parte de los aportes a los que se obliga:

PROYECTO	ACTIVIDADES	OBLIGACIONES SOCIALES DEL PROYECTO*
Acompañamiento a la gestión local, social y jurídica del proyecto Y gestión de compra de predios	Actualización de línea de base, propietarios, residentes, comerciantes e instituciones	\$ 45.000.000
	Diseño y ejecución de criterios de actuación en acuerdo con equipo jurídico, técnico y social	\$ 180.000.000
Promoción e información del PGS	Posicionamiento de la gestión social para la renovación urbana en los espacios de política pública social y mesas de concertación mixta de la ciudad.	\$ 216.000.000
	Productos comunicativos y culturales	\$ 72.000.000 \$ 51.000.000
Reconocimientos en el marco del proceso de adquisición de los predios requeridos para las obras.	Definición de Plan de reconocimiento económico a propietarios	\$ 1.350.453.593
	Definición de Plan de reconocimientos a comerciantes informales	\$ 280.000.000
	Definición de Plan de reconocimientos a comerciantes formales	\$ 168.000.000
	Definición de reconocimientos a entidades de servicio a la comunidad presentes en la zona	\$ 9.000.000
	Definición de Plan reconocimientos económicos a entregar Hogares arrendatarios conformados por una sola persona	\$ 96.800.000
	Definición de Plan reconocimientos económicos a entregar Hogares arrendatarios conformados por una varias personas	\$ 858.000.000
TOTAL		\$ 3.326.253.593

*Valores a precio 2012.

b. **COMPONENTE DE FORTALECIMIENTO DE PROCESOS DE INCLUSIÓN.** Éste componente incluirá los siguientes proyectos y actividades:

i. Fortalecimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y convivencia ciudadana, el cual contendrá un plan de atención de vivienda de alquiler, en caso de que se requiera, teniendo en cuenta condiciones generales de predios destinados a inquilinatos y las unidades sociales que las habitan.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(14 marzo 2013)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

- ii. Atención a población en riesgo, dirigido especialmente al habitante en condición de calle, y en la calle, madres jefes de hogar, niñez y juventud, quienes representan la más alta vulnerabilidad en el sector, mediante acciones de tipo extramural y de atención institucional.
- iii. Fortalecimiento de la competitividad y de la organización comunitaria, que incluya desarrollo de competencias laborales, orientación hacia la formalidad, capacitación técnica empresarial, promoción de la organización comunitaria, fortalecimiento del emprendimiento empresarial, acompañamiento y asesoría en la conformación de redes sociales y empresariales.

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

PARÁGRAFO 2. Al momento de ejecución de la primera unidad de gestión, la entidad que se defina como gestora y ejecutora del plan parcial se encargará de hacer el estudio de ajuste y terminación del Plan de Gestión Social, en el cual deberán quedar definidos los proyectos y acciones específicas, así como la programación para su financiación y ejecución, con base en los lineamientos incluidos en el presente capítulo. La inversión que realicen los promotores de dicha primera unidad de gestión y/o actuación en la elaboración del citado estudio, será descontada del total que le corresponda como carga o aporte al plan social a ésta primera Unidad de Gestión. En la ejecución del plan parcial se requiere la incorporación de la población residente en el sector, en el desarrollo de la propuesta urbanística, financiera y social, de forma tal que sea contemplada como un actor más del proceso.

PARÁGRAFO 3. Para la finalización y refinamiento de la formulación y ejecución del Plan de Gestión Social, será necesaria la coordinación interinstitucional entre la entidad que se defina como promotora y ejecutora del plan parcial, 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 de la recolección de los recursos y programar la puesta en marcha de plan social. El plan de gestión social que se establezca al inicio de la primera unidad de actuación urbanística que se desarrolle, determinará los aportes a ser desarrollados por el Municipio de Cali, los cuales deberán permitir el cumplimiento de la programación del mismo.

eb



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(Marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

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

**CAPÍTULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**SUBCAPÍTULO 1
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL**

ARTÍCULO 18. ESQUEMA DE GERENCIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN. La gerencia del presente plan parcial se hará mediante la constitución de una entidad promotora y ejecutora, de naturaleza pública, privada o mixta, la cual será la responsable de coordinar la ejecución del plan, nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios técnicos necesarios, tramitar las licencias y permisos que se requieran, realizar el trámite de adopción de unidades de actuación urbanística, contratar los ejecutores de las obras de urbanismo y de los programas sociales, gestionar las fuentes de financiación de todos los programas y proyectos que del plan parcial y de sus unidades de actuación urbanística se deriven, contratar el encargo fiduciario y/o patrimonio autónomo para el manejo de los activos y recursos del proceso, y las demás actividades necesarias para la correcta concreción y culminación del proyecto.

La constitución de la entidad promotora y ejecutora del plan parcial del barrio San Pascual se podrá hacer mediante procesos asociativos entre los diferentes actores públicos y/o privados, tales como consorcios, contratos de participación, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas o cualquier otra forma de colaboración empresarial, en donde podrán participar los propietarios de los predios.

PARÁGRAFO 1. Para la implementación del plan parcial del barrio San Pascual será posible la constitución de varias entidades promotoras y ejecutoras, cuando la iniciativa para su desarrollo se dé por unidades de gestión separadamente. También podrán constituirse entidades promotoras y ejecutoras para la implementación de las obras públicas de manera independiente de las obras privadas. En todo caso se deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto de cargas y beneficios por el desarrollo del plan parcial.

PARÁGRAFO 2. Teniendo en cuenta que el plan parcial del barrio San Pascual hace parte del proyecto de “Ciudad Paraíso”, la gestión para su implementación también podrá hacerse de forma conjunta con otro(s) plan(es) parcial(es) que haga(n) parte de este proyecto.

PARÁGRAFO 3. En el caso en que se constituya un ente gestor de carácter mixto público-privado, la entidad pública podrá solicitar la elaboración de los

Ed



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0135 DE 2013

(marzo 20)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”**

avalúos comerciales correspondientes como parte de las responsabilidades a asumir por parte del socio o socios estratégicos, con miras a llevar a cabo los procesos de enajenación voluntaria o forzosa de los que habla la Ley. En tal caso, los avalúos deberán ser elaborados siguiendo los requisitos legales de los que habla la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la normas que los modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 19. APORTES ADICIONALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO. Como parte de su gestión sectorial, las entidades del Municipio podrán hacer aportes para la ejecución de uno o varios de los componentes del proyecto del plan parcial, bien sea para el Plan de Gestión Social, las obras de urbanismo, o la implementación de proyectos asociativos de vivienda de interés social.

Los aportes adicionales podrán también provenir de entes regionales, nacionales o privados. En este plan parcial se podrá hacer efectivo el pago de cargas adicionales proveniente del desarrollo de otros planes parciales o proyectos de la ciudad.

PARÁGRAFO 1. Los aportes y pagos de cargas adicionales se harán en el fideicomiso que se constituya para la implementación del proyecto del plan parcial del Barrio San Pascual.

PARÁGRAFO 2. En el caso que se reciban aportes adicionales, la EMRU E.I.C.E deberá recomponer el proyecto, en especial lo relacionado con el reparto de cargas y beneficios, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**SUBCAPÍTULO 2
EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

ARTÍCULO 20. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL. El presente plan establece la delimitación de ocho (8) unidades de gestión, por medio de las cuales podrá ser ejecutado el plan parcial, conforme se expresa en el Plano No. 35/37 de PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN Y/O DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, y la siguiente descripción:

Unidad de Actuación Urbanística 1: Conformada por las dos (2) manzanas de identificación catastral No. A-0176 y A-0177. Se encuentra delimitada por las calles 14 y 15 y las carreras 12 y 13 de la actual nomenclatura urbana municipal.

Unidad de Actuación Urbanística 2: Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0168. Se encuentra delimitada por las calles 13 y 13A y las carreras 12 y 13.

cb



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(marzo 20)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”**

Unidad de Actuación Urbanística 3: Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0163. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 12 y 13.

Unidad de Actuación Urbanística 4: Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0164. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 13 y 14.

Unidad de Actuación Urbanística 5: Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0165. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 14 y 15.

Unidad de Actuación Urbanística 6: Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0167. Se encuentra delimitada por las calles 13 y 13A y las carreras 13 y 14.

Unidad de Actuación Urbanística 7: Conformada por la manzana de identificación catastral No. A-0175. Se encuentra delimitada por las calles 14 y 15 y las carreras 13 y 13A.

Unidad de Actuación Urbanística 8: Conformada por las dos (2) manzanas de identificación catastral No. A-0172 y A-0174. Se encuentra delimitada por las calles 13A y 15 y las carreras 13A y 14.

PARÁGRAFO 1. Las Unidades de Actuación Urbanística constituyen procesos de urbanización, las cuales requerirán de sus correspondientes licencias urbanísticas, que deberán ser tramitadas de manera global para cada Unidad o de manera parcial por proyecto urbanístico – arquitectónico definido al interior de la misma. Se podrán proponer etapas de ejecución al interior de cada licencia de urbanización o tramitar ésta de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1469 de 2010.

PARÁGRAFO 2. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística, según lo definido en el presente Plan Parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la Unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva Unidad en el Plan Parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará Unidad de Gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Capítulo Sexto del Decreto Nacional 2181 de 2006.

cb



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

PARAGRAFO 3. De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del presente Decreto, el municipio de Santiago de Cali podrá adelantar, en una o varias de las unidades de Actuación Urbanística del plan parcial del barrio San Pascual, proyectos asociativos de vivienda de interés social, mezclados con usos comerciales.

ARTÍCULO 21. DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANISMO. Las obras públicas de urbanismo incluyen la reposición de redes; la ampliación y renovación de vías y andenes; y el desarrollo y adecuación de parques, de acuerdo con lo contenido en el artículo 26 del presente Decreto.

Con el objetivo de programar el desarrollo de las obras públicas de urbanismo del plan parcial bajo principios de efectividad e integralidad, los aportes de cada Unidad de Gestión, para la ejecución de estas obras, se hará en su equivalente en dinero a un encargo fiduciario a favor de la entidad promotora y ejecutora, la cual responderá por la adecuada ejecución de las obras y por su entrega efectiva al municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 22. AREA DE MANEJO ESPECIAL. Se define como área de manejo especial la manzana A-0171, con las siguientes condiciones:

- En el caso en que el municipio de Santiago de Cali proyecte en el predio No. A-017100020000 la modificación arquitectónica, redesarrollo y/o adecuación para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento colectivo institucional, será posible recurrir a los instrumentos legales vigentes que permitan, mediante asociación público- privada, llevar a cabo la construcción, mantenimiento y operación del mismo, realizando alianzas estratégicas con el sector privado, el sector solidario u organizaciones no gubernamentales.
- Teniendo en cuenta que el predio No. A-017100020000 está destinado a un equipamiento colectivo institucional público y que el predio donde se ubica actualmente la iglesia San Pascual Bailón no tendrá posibilidades de aprovechamientos adicionales a los que actualmente tiene, estos no serán responsable de cargas u obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 23. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Se plantea el desarrollo del plan parcial en cuatro (4) etapas, de acuerdo con el plano 36/37 ETAPAS DE DESARROLLO. Esta delimitación es indicativa y podrá ser modificada de acuerdo con las condiciones y facilidades de gestión de las unidades de actuación o de gestión, siempre y cuando se garanticen óptimas condiciones de movilidad, accesibilidad y prestación de servicios públicos, independientemente de la temporalidad del desarrollo de las mismas.

PARAGRAFO 1. La entidad que se defina como ejecutora o gestora del plan velará por la compra y ejecución racional de las zonas verdes que hacen parte de las cargas a las que se obligan cada una de las unidades de actuación urbanística o de gestión, buscando materializar manzanas

el



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0135 DE 2013

(marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

completas de espacio público, conforme a la estructura de espacio público del plan.

Para ello, el encargo fiduciario que se suscriba para la administración y manejo de los recursos provenientes del pago de cargas de cada una de las unidades de actuación o de gestión, solo podrá autorizar los desembolsos conforme a un plan de compra que permita concretar manzanas o elementos completos de espacio público.

En ningún caso se permitirá el inicio de compra de predios para el desarrollo del espacio público del plan parcial en forma desordenada o aleatoria.

PARAGRAFO 2. El plazo máximo que se define para dar inicio a las labores de gestión y ejecución del presente plan parcial, será de cinco (5) años contados a partir del momento que quede en firme el presente acto administrativo. En caso que el plazo que aquí se asigna expire y no se haya dado inicio a las labores de gestión para la ejecución del presente plan, el municipio de Santiago de Cali, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa evaluación, podrá dar inicio a la realización de los ajustes a que haya lugar del presente plan parcial, a fin de garantizar las condiciones más adecuadas para su gestión y ejecución.

ARTÍCULO 24. ALTERNATIVAS DE PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO. Los propietarios de los predios incluidos en las Unidades de Gestión 1 a 8 del plan parcial del barrio San Pascual, podrán participar en el desarrollo urbanístico de las mismas mediante las siguientes alternativas:

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

PARÁGRAFO 1. En cualquiera de las dos modalidades indicadas, los interesados deberán establecer las condiciones para la realización del avalúo o el plazo para la entrega de los bienes inmuebles.

**CAPÍTULO VII
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

ARTÍCULO 25. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De acuerdo con los principios definidos por la Ley 388 de 1997, y en especial por lo establecido en sus artículos 2 y 38, el presente plan parcial, como instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las

66



DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, determina mecanismos que garantizan el reparto equitativo de cargas y beneficios.

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

PARÁGRAFO 1. Las obligaciones relativas al reparto equitativo, deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la o las licencias de urbanización a que haya lugar, sin tener en cuenta posibles cambios en la titularidad de los inmuebles suscitados entre la fecha de adopción del plan parcial y la solicitud de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 26. CARGAS GENERALES Y LOCALES. De acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cargas generales son aquellas correspondientes al costo de la estructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos. Las cargas locales incluyen, entre otras, las cesiones y realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares locales y peatonales.

Para el caso específico del plan parcial San Pascual, las cargas locales que deben ser asumidas por los propietarios de los predios del ámbito de aplicación son las siguientes:

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

CUADRO No. 5

VIA	TRAMO		SUELO (M2)	VALOR CONSTRUCCIÓN (M2)
	DESDE	HASTA		
Carrera 12	Calle 12	Calle 15	1.428	\$ 1.652.638.068
Carrera 12A	Calle 13ª	Calle 15	283	\$ 317.966.290
Carrera 13	Calle 12	Calle 15	1.369	\$ 1.660.390.729
Carrera 13A	Calle 13ª	Calle 15	188	\$ 673.221.694
Carrera 14	Calle 12	Calle 15	689	\$ 1.788.839.557
Carrera 15	Calle 12	Calle 13	334	\$ 1.858.016.465
Calle 12	Carrera 12	Carrera 15	1.194	\$ 1.408.381.713
Calle 13	Carrera 12	Carrera 15	2.982	\$ 1.408.383.112
Calle 13A	Carrera 12	Carrera 15	273	\$ 1.456.013.457
Calle 14	Carrera 12	Carrera 14	472	\$ 1.333.675.314
Calle 15	Carrera 12	Carrera 15	1.532	\$ 1.679.126.403
TOTAL			10.745	\$ 15.236.652.802

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

cb



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

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

PARÁGRAFO 1. Las áreas de vías y las zonas verdes que serán asumidas por los titulares del derecho de dominio de los predios se muestran en el Cuadro No. 5, y en el Plano 34/37 (Asignación de Cargas Urbanísticas) que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 27. OTRAS OBLIGACIONES. Los titulares del derecho de dominio de los predios están obligados también a realizar un aporte para el Plan de Gestión Social, cuyo valor fue incluido en el cálculo total de las cargas y distribuido proporcionalmente por Unidad de Gestión según su participación en los aprovechamientos, tal como se muestra en el Cuadro 6 del presente Decreto.

ARTÍCULO 28. PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN. La participación en las cargas por Unidad de Gestión es la siguiente:

CUADRO No. 6

UNIDAD DE GESTIÓN	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE GESTIÓN	CARGAS A SER ASUMIDAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2012
1	10,39%	7.269	\$ 3.893.316.087
2	14,82%	10.365	\$ 5.551.247.271
3	14,91%	10.426	\$ 5.584.307.268
4	15,33%	10.719	\$ 5.741.317.263
5	9,44%	6.604	\$ 3.537.319.698
6	17,93%	12.541	\$ 6.716.990.339
7	5,30%	3.705	\$ 1.984.172.910
8	11,88%	8.306	\$ 4.448.598.751
TOTALES	100,00%	69.935	\$ 37.457.269.587

** El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente de Colombia, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LOS APROVECHAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL. Las participaciones en el aprovechamiento urbanístico básico para cada una de las manzanas útiles resultantes del plan parcial son las siguientes:

cb



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

CUADRO No. 7

MANZANA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR USO)				% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*
		Comercio y Servicios (Piso 1)	Comercio y Servicios (Piso 2 en adelante)	Vivienda	Total	
A-163	8.379,84	4.692,71	2.346,36	18.161,27	25.200,34	14,91%
A-164	8.615,45	4.824,65	2.412,33	18.671,90	25.908,88	15,33%
A-165	5.308,12	2.972,55	1.486,27	11.504,06	15.962,88	9,44%
A-167	10.079,55	5.644,55	2.822,27	21.844,98	30.311,80	17,93%
A-168	8.330,23	4.664,93	2.332,46	18.053,75	25.051,15	14,82%
A-172	3.557,38	1.992,13	996,07	7.709,76	10.697,96	6,33%
A-174	3.118,21	1.746,20	873,10	6.757,96	9.377,26	5,55%
A-175	2.977,46	1.667,38	833,69	6.452,92	8.953,99	5,30%
A-176	3.276,97	1.835,10	917,55	7.102,04	9.854,69	5,83%
A-177	2.565,36	1.436,60	718,30	5.559,80	7.714,70	4,56%
TOTALES	56.208,57	31.476,80	15.738,40	121.818,44	169.033,63	100,00%

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

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 30. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA. De acuerdo con lo expuesto en el plano 37/37 -DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DEL EFECTO PLUSVALÍA-, las manzanas con identificación catastral A-0163, A-0164, A-0165, A-0167, A-0168, A-0172, A-0174, A-0175, A-0176 y A-0177 presentan hechos generadores del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Del mismo modo, las manzanas con identificación catastral A-0163, A-0164, A-0165, A-0167, A-0168 y A-0172 presentan hechos generadores del efecto plusvalía por modificación del régimen de usos del suelo.

PARÁGRAFO. La Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá aportar los planos que delimiten la áreas presumiblemente beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía, de acuerdo con lo estatuido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, según lo establecido en el Acuerdo 0321 de 2011.

ARTÍCULO 31. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El Municipio de Santiago de Cali podrá buscar escenarios viables para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social al interior del plan parcial del Barrio San Pascual, teniendo en cuenta las medidas establecidas en las políticas de vivienda nacionales y municipales, y en la Ley 1469 de 2011 y demás normas que la complementen, modifiquen o adicionen.

cb



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(marzo 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL”

PARÁGRAFÓ 1. En el caso en que se concreten proyectos de Vivienda de Interés Social al interior del plan parcial, la entidad promotora y ejecutora deberá buscar los mecanismos para que se dé prioridad a propietarios y residentes del barrio San Pascual para la adquisición de una de las unidades de vivienda que compongan dichos proyectos.

ARTÍCULO 32. EXONERACIÓN DE IMPUESTOS. Harán parte integral de los beneficios del plan parcial a los que tienen derecho los propietarios, urbanizadores, constructores y operadores del presente proyecto, las exoneraciones y estímulos tributarios municipales de los que habla el Acuerdo Municipal No. 0300 de 2010.

ARTICULO 33. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 para los organismos de planificación municipales, y en concordancia con lo establecido por los artículos 497 y 498 del Acuerdo 069 de 2.000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, será la dependencia encargada de adoptar las medidas necesarias para hacer seguimiento y lograr una adecuada coordinación interinstitucional para la exitosa ejecución del presente plan parcial.

ARTÍCULO 34. ESQUEMA BÁSICO. Los proyectos urbanísticos a desarrollarse dentro del área de planificación darán cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial, adoptado por este Decreto y sus planos anexos. De conformidad con la Ley 388 de 1987 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 para tramitar las correspondientes licencias urbanísticas de los proyectos a ejecutar en desarrollo del Plan Parcial del Barrio San Pascual, no se requerirá de solicitud y expedición de Esquema Básico por parte de la Administración Municipal.

ARTICULO 35. MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL. De acuerdo con el Parágrafo 4 del Decreto Nacional 019 de 2012, en caso de requerirse modificaciones al plan parcial, se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario, para lo cual, la solicitud de determinantes de la que habla el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, se podrá circunscribir únicamente a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial.

ARTÍCULO 35. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo No. 069 de 2000 (POT) y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

el



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

(marzo 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

ARTÍCULO 36. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial, relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

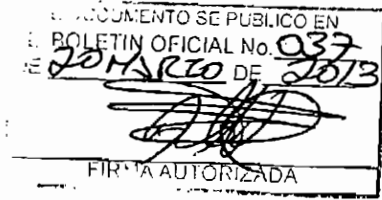
ARTÍCULO 37. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 38. PLAZO DE EJECUCIÓN. El presente Plan Parcial tendrá una vigencia por el término de cinco (5) años, contados a partir de la publicación de este Decreto.

ARTÍCULO 39. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los (20) días del mes de Marzo de Dos Mil Trece (2013).



RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali

- Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Gloria Pardo, María Elssy Burgos, Victoria Eugenia Muñoz, Fernando Martínez, Andrés Prieto, Francisco Javier Bonilla, Álvaro Díaz, Jairo Andrés Revelo.
- Revisó: León Darío Espinosa Restrepo, Subdirector del POT y Servicios Públicos
- Aprobó: Oscar Amando Pardo Aragón, Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Javier Mauricio Pachon Arenales - Jefe de Oficina Dirección Jurídica