



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0025 DE 2015

(Enero 30)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0869 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007."

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y,

CONSIDERANDO:

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

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, reglamentan el procedimiento para la formulación, adopción y modificación de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 069 de 2000, es la norma urbanística mediante el cual se tramitó y adoptó el plan parcial de renovación urbana en el barrio Sucre.

Que el Acuerdo 069 de 2000, POT, en su artículo 228, de conformidad con el modelo propuesto, definió los programas y proyectos para el cumplimiento o ejecución de la ciudad consolidada en la pieza Urbano Regional, entre los cuales se encuentra el proyecto de Redesarrollo y densificación de los barrios Sucre y Obrero.

Que mediante el Decreto Municipal No. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007 fue adoptado el plan parcial de renovación urbana para un área de planificación de 4,84 has correspondiente a siete (7) manzanas del barrio Sucre, ubicadas en la Pieza Urbano Regional de Santiago de Cali.

Que el Decreto Municipal 411.20.0869 de 2007, mediante el cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana en el barrio Sucre, en su artículo 14°, estableció el Cronograma de Ejecución del plan parcial, que de acuerdo con el Capítulo 8 del Documento Técnico de Soporte, cuenta con un término de 48 meses para la consolidación del proyecto, lo anterior, supeditado al proceso de definición de un Esquema de Gerencia y Ejecución del plan como primera etapa del mismo.

Que el artículo 15° del mencionado decreto de adopción, otorgó un plazo de 6 meses para que la Administración Municipal defina el *Esquema de Gerencia y Ejecución del Proyecto*, que permitiera la escogencia de un Socio Empresario, que aporte capital de riesgo, posibilitando la ejecución del proyecto.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 411.0.20.0329 de junio 20



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0025 DE 2015

(Enero 30)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0869 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007.”

de 2008 prorrogando por seis meses el plazo para la definición del Esquema de Gerencia establecido en el mencionado artículo 15°.

Que el Esquema de Gerencia y Ejecución fue definido mediante la Resolución No. 4132.0.21.132 de junio 04 de 2009, *“Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto”*, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la cual fue modificada por la Resolución 4132.0.21.063 de febrero 01 de 2011, *“por medio de la cual se modifica el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto”*, teniendo como finalidad central definir las condiciones para la concurrencia del sector privado en la ejecución de los proyectos y para la correcta ejecución de los planes parciales.

Que el *Cronograma para la Ejecución y el Sistema de Ejecución del Plan Parcial*, dispuestos en los artículos 14° y 15° del Decreto Municipal No. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007 *“por medio del cual se adopta el plan parcial para el área de planificación definida en el barrio Sucre”*, dio 48 meses para su ejecución, supeditada a la definición del *Esquema de Gerencia y Ejecución*, el cual se concretó mediante la Resolución 4132.0.21.063 de febrero 01 de 2011, por tanto los términos dispuestos en el citado Cronograma de Ejecución se cumplen el 01 de febrero de 2015.

Que mediante el oficio No. 2014411101115752 del 11 de diciembre de 2014, la Empresa Municipal de Renovación urbana –EMRU EICE, en calidad de Promotora, solicitó ampliación de la vigencia del plan parcial de renovación urbana en el barrio Sucre, indicando las justificaciones para la ampliación del plazo de vigencia, señalando la suscripción de un Convenio de Cooperación con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali, la constitución de un Fideicomiso Matriz, y requiriendo nuevos estudios y complementaciones para la ejecución del plan parcial.

Que en cumplimiento de las Resoluciones No. 4132.0.21.132 de 2009 y No. 4132.0.21.063 de 2011, el 13 de agosto de 2013, la EMRU EICE y el fideicomiso denominado ‘Alianza para la Renovación Urbana de Cali’, cuyos fideicomitentes son Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle del Cauca- CAMACOL Valle-, Cámara Colombiana de la Infraestructura-CCI- y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, suscribieron un Convenio de Cooperación cuyo objeto es aunar esfuerzos entre el sector público y privado, en el marco de las competencias propias de cada parte, para desarrollar los proyectos de renovación urbana a Cargo de la EMRU EICE, conforme a las políticas y estrategias contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en virtud del citado Convenio de Cooperación, se realizó la convocatoria para buscar la concurrencia del sector empresarial, vinculado a la cadena de valor del sector promotor y constructor de la región, a la cual acudieron treinta y cinco (35) empresas, las cuales se constituyeron como aportantes del Fideicomiso Matriz, conformado para la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0025 DE 2015

(Enero 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0869 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007.”

financiación y desarrollo de las fases de pre-inversión, así como de la organización previa de la ejecución e implementación de los planes parciales.

Que con la concurrencia de los aportantes del Fideicomiso Matriz, el plan parcial del barrio Sucre, por tratarse de un plan parcial de renovación urbana a cargo de la EMRU EICE, goza de interés real por parte del sector privado y constructor de la ciudad, en cabeza del Fideicomiso antes mencionado.

Que los tiempos establecidos para la ejecución del plan parcial por parte del Decreto de adopción (Decreto Municipal No. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007), no permiten realizar el desarrollo de las unidades de actuación urbanísticas derivadas y mucho menos su materialización mediante la construcción de las mismas, a partir de la concurrencia de los promotores específicos que se establezcan para cada una, teniendo en cuenta que hasta agosto de 2013 fue posible concretar un acuerdo que permitiera definir la concurrencia del sector privado en el desarrollo de este proceso, tal como lo establecieron las Resoluciones No. 4132.0.21.132 de 2009 y No. 4132.0.21.063 de 2011 del DAPM, acuerdo que corresponde al Convenio de Cooperación denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali.

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

Que se establece que con la definición del Esquema de Gerencia y Ejecución, la constitución del Fideicomiso Matriz y la suscripción del Convenio de Cooperación para la Renovación Urbana, se han iniciado las acciones tendientes al desarrollo y ejecución del plan parcial "Sucre", por lo que se evidencian acciones de la Administración en cumplimiento del plan parcial, motivo por el cual, se encuentran razones fácticas y de derecho, dado que deben protegerse los actos propios de la administración brindando seguridad jurídica 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; encontrando procedente acceder a la solicitud de la EMRU EICE, en cuanto a la ampliación del término establecido en el artículo 14 del Decreto Municipal 411.20.0869 de diciembre 21 de 2007.

Que a través del oficio con radicado No 2015413220000544, del 19 de enero de 2015, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, certifica sobre el tiempo transcurrido para la ejecución del Plan Parcial Sucre, adoptado mediante Decreto Municipal No 411.20.0869 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el área de planificación definida en el barrio Sucre, delimitado por las Calles 15, 16, 17 y 17ª y las carreras 10,11B,12 y 13 de Santiago de Cali" y determina el vencimiento del plazo para el primero (1) de febrero del año 2015.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0025 DE 2015

(Enero 30)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL No 0869 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007."

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

Artículo Primero: Ampliación del Plazo de Ejecución. Amplíese la vigencia del plan parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007, por un término de siete (7) años a partir de la publicación del presente Decreto.

Artículo Segundo: Las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal No. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007 "por medio del cual se adopta el plan parcial para el área de planificación definida en el barrio Sucre", que no se modifican por el presente acto administrativa permanecen vigentes.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de Enero de dos mil quince (2015).


RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde Municipal de Santiago de Cali.

Publicado en el Boletín Oficial No. 013 Fecha: febrero 2 2015

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI.

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

CONSIDERANDO:

- I. Que la Ley 388 de 1.997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la mencionada ley, y en su Artículo 27, establece el procedimiento para su aprobación.
- II. Que el Acuerdo Municipal 069 de 2.000, por medio del cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Santiago de Cali, en su artículo 227 promueve nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas en desarrollo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, por medio del proyecto de Renovación urbana del sector de El Calvario.
- III. Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 496 al 505 define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes parciales que se formulen en el Municipio de Santiago de Cali.
- IV. Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, en sus artículos 297 y 299 establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al tratamiento de renovación urbana mediante Planes Parciales y que por tanto éstas áreas cuentan con normas urbanísticas que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la ley 388 de 1997 mediante el instrumento de Plan Parcial.
- V. Que dentro del trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

- ✓ Radicación del Plan Parcial:

La Secretaría de Vivienda Social y la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali EMRU – E.I.C realizaron la radicación del Plan Parcial de Renovación Urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, cuya delimitación aparece en el Plano No. 1, anexo al presente Decreto, el día 8

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21 DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

de agosto de 2006, en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, conforme a las disposiciones del Documento Técnico de Soporte del proyecto de Plan Parcial, el cual hace parte integral de este Decreto, acompañándola de la siguiente documentación:

A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE:

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

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

✓ Concepto de Viabilidad

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, mediante Resolución No. DAP – 4132.21.115 de 16 de Abril de 2007, declaró "VIABLE" el proyecto de Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, formulado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana para el Fondo Especial de Vivienda, ordenando la continuación de los trámites de información pública y consultas tendientes a la aprobación del mismo.

✓ Convocatoria a propietarios y vecinos

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

✓ Concertación con la Autoridad Ambiental:

El Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario, no requirió de concertación con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el Artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 para tal efecto, como consta en lo dispuesto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, según Resolución No. DAP – 4132.21.115 de 16 de Abril de 2007.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

Se corrigió y agregó

- VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 505 del Acuerdo 069 de 2000; una vez aprobado el proyecto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, este será aprobado por Decreto del Señor Alcalde Municipal y se notificará de acuerdo al artículo en mención.
- VII. Que en vista del cumplimiento de las previsiones contenidas en el POT, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de Noviembre 7 de 2007, se procede a la adopción del Plan Parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio El Calvario.
- VIII. Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

DECRETA

**CAPITULO I
DEFINICIONES GENERALES**

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

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

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

[Handwritten signature]

En este sentido el Plan Parcial para el barrio Sucre funge como herramienta de concreción del objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, como proceso urbano que propenden por la rezonificación interna de sus actividades y la

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

recualificación de su periferia, de modo que se revitalicen y lleguen a estar en condiciones de acoger eficientemente nuevas actividades adicionales y de jerarquía aún mayor, priorizando la recuperación y generación de espacio público de calidad, la competitividad urbanística, el fomento del turismo, y el retorno de la vivienda de forma masiva al Centro Global, para la recuperación de la vida urbana del centro, trascendiendo las actividades comerciales diurnas, mediante la implementación de los siguientes lineamientos, entre otros:

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

Los Proyectos estratégicos al interior del Plan Parcial son:

1. La generación de nuevos espacios públicos de gran calidad ambiental, que propicien la aparición de actividades lúdicas, inexistentes actualmente en el sector, que coadyuven el desarrollo de una correcta personalidad de los individuos en sociedad, mejorando su calidad de vida y estimulando el resurgimiento integral de la dinámica urbana.
2. El desarrollo de vivienda familiar en el sector, por medio de la realización de un proyecto inmobiliario, que reactive la vida urbana en el sector en horas diurnas como nocturnas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE”, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

3. La implementación de proyectos inmobiliarios comerciales que complementan el uso de residencial del sector, garantizando la aparición de tensores urbanos de actividades humanas, y garantizando el punto de equilibrio de la operación financiera.

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

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

- A. El Documento Técnico de Soporte con sus respectivos Planos.
- B. Las Normas Complementarias que se establecen en el presente decreto.

ARTÍCULO 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN: Las Áreas de Planificación del Plan Parcial del barrio Sucre están conformadas por las manzanas con identificación catastral A0276, A0277, A0278, A0288, A0289, A0290 y A0297 del barrio Sucre, conforme al Plano No. 1, anexo al presente Decreto.

Las coordenadas topográficas de las áreas de Planificación, de acuerdo con la Red de Coordenadas Municipales (CMTs), son las siguientes:

Polígono Área delimitada barrio Sucre:

PUNTO	NORTE	ESTE			
1	110111,994	111830,185	36	109995,911	112036,414
2	110114,482	111837,821	37	110000,097	112048,616
3	110118,015	111848,660	38	109997,581	112052,666
4	110122,415	111862,161	39	109964,602	112063,399
5	110128,055	111879,465	40	109945,583	112069,589
6	110129,511	111883,934	41	109918,768	112078,317
7	110130,751	111887,737	42	109902,550	112083,275
8	110128,484	111891,448	43	109903,186	112101,307
9	110058,710	111913,491	44	109904,223	112129,848
10	110058,391	111912,490	45	109904,409	112134,965
11	110054,357	111913,776	46	109904,543	112138,662
12	110048,545	111915,628	47	109902,470	112141,538
13	110043,686	111917,177	48	109851,758	112155,346
14	110039,398	111918,543	49	109834,245	112160,114
15	110034,348	111920,153	50	109832,011	112158,767
16	110029,775	111921,610	51	109827,579	112140,025
17	110020,628	111924,525	52	109823,541	112122,956
18	110015,960	111926,013	53	109819,509	112103,986
19	110016,279	111927,014	54	109800,083	112011,142
			55	109796,388	111994,009

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE”, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

20	110011,267	111928,611	56	109784,032	111937,371
21	110001,701	111931,659	57	109780,899	111923,009
22	109992,221	111934,681	58	109782,072	111920,302
23	109982,884	111937,656	59	109885,269	111895,652
24	109975,947	111939,867	60	109895,038	111893,319
25	109963,943	111943,579	61	109912,777	111889,575
26	109968,320	111956,249	62	109923,665	111887,171
27	109971,055	111964,130	63	109930,246	111885,718
28	109974,956	111975,372	64	109934,719	111884,731
29	109976,923	111981,040	65	109940,499	111883,455
30	109978,988	111986,992	66	109955,277	111879,690
31	109981,890	111995,353	67	110032,997	111856,569
32	109986,634	112009,372	68	110053,093	111850,521
33	109989,333	112017,241	69	110095,970	111835,717
34	109991,352	112023,125	70	110105,282	111832,502
35	109993,283	112028,753	1	110111,994	111830,185

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

1. VISIÓN:

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

2. MISIÓN:

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

3. DIMENSIÓN AMBIENTAL**OBJETIVO:**

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

POLÍTICAS:

- Promover procesos para obtener un ambiente sano.

ESTRATEGIAS:

- Generación de una adecuada propuesta de espacio público, con oferta sustancial de masa vegetal.
- Orientación de las áreas de cesión hacia los bordes de mayor deterioro físico y social, para generar, por efecto de reflejo, el impulso a la transformación de los

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

sectores adyacentes, además de servir de vínculo con proyectos de renovación posteriores.

- Dotación de áreas generosas de espacio público al Centro Global, para combatir el déficit en el sector y de manera integral, articuladas con los sistemas estructurantes, como el de movilidad, para incrementar su atractivo y competitividad.
- Disminución de los niveles de contaminación atmosférica y del efecto invernadero o isla de calor del Centro Global, por medio de las áreas de cesión.

4. DIMENSIÓN SOCIAL:

OBJETIVO:

- Garantizar la recuperación de la calidad de vida de los habitantes y usuarios de este sector.

POLÍTICAS:

- Procurar una dinámica urbana permanente para el sector, fomentando la multiplicidad de usos y el equilibrio de los mismos, en aras de su mejoramiento en aspectos como la seguridad y deterioro social, de forma que esto pueda coadyuvar en su recuperación integral.
- El Plan Parcial velar por generar los programas y proyectos complementarios pertinentes, que permitan atender la población vulnerable al deterioro social existente en dichas áreas, procurando garantizar su sostenibilidad para el futuro.

ESTRATEGIAS:

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

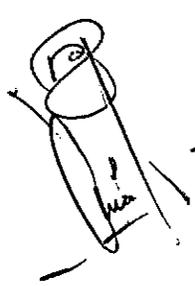
5. DIMENSIÓN ECONÓMICA

OBJETIVOS:

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

POLÍTICAS:

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21 DE DIC DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE”, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

ESTRATEGIAS:

- Convocar a todas las entidades de los ordenes Municipal, Regional y Nacional que puedan tener ingerencia en la formulación y ejecución del plan parcial para la realización de un trabajo conjunto y coordinado en el que se pueda establecer el grado de responsabilidad de cada una de ellas y su grado de compromiso.
- Convocar a todo el sector empresarial, financiero e inversionista a nivel local y regional, que esté interesado en participar en la ejecución del Plan Parcial, en procura de informarlos acerca de los beneficios que implica participar en la ejecución del Plan Parcial, e incluir sus expectativas, de tal forma que se pueda garantizar la inversión del sector privado.
- Hacer uso de todos los instrumentos de gestión del suelo y de todas las herramientas jurídicas y financieras, que faciliten el proceso de ejecución del plan parcial, en aras de capturar el interés del sector inversionista que desee participar.
- Articulación de las propuestas al Sistema de Transporte Masivo - MIO, utilizando las nuevas dinámicas urbanas de sus corredores para ofrecer el uso comercial que históricamente refleja la vocación del sector.
- Inclusión estratégica de proyectos de vivienda que fortalezcan la actividad residencial, la animación urbana y el control social del sector, aislándola de los sectores comerciales por medio de zonas verdes que, de manera integral, reflejen la humanización del espacio construido.
- Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, y definir nuevas formas de gestión y de promoción inmobiliaria en un esquema de participación activa del sector privado, que de manera planificada pueda asumir las cargas y beneficios de la ejecución.
- Diseño de estímulos tributarios que fomenten la participación del sector privado en la operación urbanística.
- Estimulación del trabajo interinstitucional de la Administración Municipal para ayudar a construir confianza ciudadana, lo cual se reflejara en hacer más fácil los procesos posteriores.

**CAPITULO II
ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO**

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE dic 21 DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE”, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

Sistema Vial Primario: Está compuesto por la Calle 15, troncal del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM), y las Carreras 10 y 12. Así mismo el SITM convierte las Carreras 10 y 12 en conectores de los flujos peatonales generados desde la estación de parada ubicada en la calle 15 y en principales accesos y salidas de vehículos particulares del área de planificación.

Sistema Vial Secundario: Esta compuesto por las calles 16, 16A y 17 y las carreras 11, 11B y 13. Este trazado se conserva, debido al impacto del SITM en la estructura vial del sector, dado que su desarrollo sobre la calle 15 obliga a utilizar las vías secundarias locales como solución de la movilidad interior del proyecto de Plan Parcial.

ARTÍCULO 7. CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y PARQUES: La localización y áreas de las cesiones para zonas verdes y equipamientos comunales, se encuentran señalados en el Plano No. 3, y las características generales de los equipamientos por construir, se encuentran definidos en el capítulo 5 del Documento Técnico que hace parte integral de este Decreto.

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

Área Bruta de Planificación:

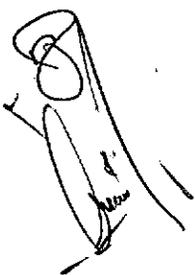
Área Bruta m ²	Afectación	Área Neta Urbanizable m ²	Vías m ²	Área Cesiones m ² (15% y 3%)
48.408	3.927	44.481	7.395	8.730

**CAPITULO III
ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIOS PRIVADOS**

ARTÍCULO 8. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS Y FORMAS DE OCUPACIÓN: Con base en la Evaluación de vocación por calificación de variables, aplicado a cada una de las manzanas existentes en los polígonos de planificación y las recomendaciones recibidas en la socialización del proyecto de Plan Parcial en el área de planificación definida para el barrio Sucre, se define la estructura de espacios privados, dando como resultado la distribución de usos del suelo que se plantea conforme a las disposiciones del Capítulo 6 del Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente Decreto, y que se expresa en los siguientes cuadro de áreas:

Cuadro de áreas por Usos - Plan Parcial Barrio Sucre

Nº Manzana Actual	Manzana regularizada	Uso principal	Área del Uso	% de ocupación área privada	% de ocupación zonas comunes	Nº pisos Aprob. Básico	Áreas privadas (área neta construcción por Uso)	Área de zonas comunes	Área Total construida
A0276	7.876	Comercio y Servicios	7.876	60%	20%	1	4.725	1.575	6.300
						2	4.725	1.575	6.300



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.70 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

						3	4.725	1.575	6.300	
						4	4.725	1.575	6.300	
						5	4.725	1.575	6.300	
							23.627	7.876	31.502	
A0277	2.336	Comercio y Servicios	2.336	60%	20%	1	1.402	467	1.869	
						2	1.402	467	1.869	
						3	1.402	467	1.869	
						4	1.402	467	1.869	
						5	1.402	467	1.869	
						7.008	2.336	9.344		
A0278	9.086	Comercio y Servicios	9.086	80%		1	7.269		7.269	
						2,0	7.269		7.269	
						2,5	3.635		3.635	
						18.173		18.173		
A0288	2.408	Vivienda vertical Interés Social 48 * 64 m ²	2.408	32%		1	768	154	922	
						2	768	154	922	
						3	768	154	922	
						4	768	154	922	
						3.072	614	3.686		
A0289	3.282	Vivienda vertical Interés Social 60 * 64 m ²	3.282	23%		1	768	154	922	
						2	768	154	922	
						3	768	154	922	
						4	768	154	922	
						5	768	154	922	
						3.840	768	4.608		
A0290	9.293	Comercio y Servicios	3.367	60%	20%		1	2.020	673	2.694
							2	2.020	673	2.694
							3	2.020	673	2.694
							4	2.020	600	2.620
							5	2.020	600	2.620
			3.367	60%		10.102	3.220	13.321		
		Cesión	1.778	30%		0	0			
			4.148	70%						
			5.926	100%		0	0	0		
A0297	2.805	Cesión	841	30%		0	0			
			1.963	70%						
			2.805	100%		0	0			
37.086			37.086			65.821	80.635			

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

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

En lo que se refiere a los beneficios del proyecto, la posibilidad de contar en una misma operación urbana y financiera con una variedad de productos, representa una mayor capacidad competitiva del proyecto frente a otros que se estén realizando en la ciudad,

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.30 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

y la concreción del objetivo social del proyecto de renovación urbana, de protección a moradores, y el ambiental, de mitigar los impactos producidos por la contaminación del centro de la ciudad, se facilitan si el plan se ejecuta como un todo.

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

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

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

**CAPITULO IV
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

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

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

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

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

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE”, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

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

De igual manera al proyecto le corresponde la edificabilidad que resulte de aplicar la densidad máxima del proyecto, es decir 121 viviendas por Hectárea y de los índices de aprovechamiento comercial contemplados en la ficha Normativa para el polígono, de que habla el artículo 10 del presente Decreto.

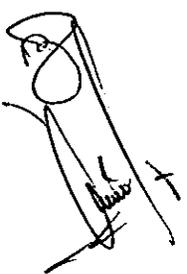
ARTÍCULO 13. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍAS: En la ejecución del proceso de formulación de las unidades de gestión resultantes de la intervención urbanística propuesta por el Plan Parcial del barrio Sucre, se detectó que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, se presentan como hechos generadores de plusvalía, por un lado, el cambio de uso en una (1) de las manzanas que integran el polígono de ejecución del proyecto de renovación urbana, y por otro, la generación de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por efectos de elevar los índices de ocupación y de construcción, como resultado de la implementación del plan parcial.

El primer hecho generador de plusvalía que se origina como resultado de la implementación del Plan Parcial, es para la manzana con identificación Catastral No. A-0290, ubicada en el barrio Sucre, en la cual, como resultado del cambio de uso, se genera plusvalía para la totalidad de su área privada.

El segundo hecho generador de plusvalía que se origina, es para las manzanas con identificación Catastral No. A-0276, A-0277, A-0278, A-0288, A-0289 y A-0290, ubicadas en el barrio Sucre, en las cuales, como resultado de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por efectos de la elevación de los índices de ocupación y de construcción, se genera plusvalía para la totalidad de las áreas privadas que conforman dichas manzanas.

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

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

411.20 DECRETO NÚMERO 069 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2007

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE”, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

Urbana – EMRU - EIC. En cualquier caso, el manejo de los recursos económicos y compromisos de pagos deberá manejarse a través de la constitución de un encargo fiduciario.

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

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

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

**CAPITULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

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

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

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

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

ARTÍCULO 20. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de Urbanización y Construcción de conformidad con las

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

41120 DECRETO NÚMERO 0869 DE 21-DIC DE 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE", DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17A Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI

disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes en la materia.

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

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

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

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

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

Publicado Boletín Oficial No. _____ de 2007