

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013**

(20 Septiembre)

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

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, 4300 de 2007, del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, los Decretos Municipales 411.20.0062 de 2007 y 411.0.20.910 del 2011 y la Resolución 4132.0.21.110 de 2013, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, el Decreto Municipal No. 411.20.0062 de 2007 y en especial la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, tiene a su cargo como propósito principal la formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos de planeación del Municipio, referidos al Plan de Ordenamiento Territorial, que se ejecuta, entre otros, a través de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

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

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

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

cb AS

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013

( 20 Septiembre )

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

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

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

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

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

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

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

 AD

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013  
(20 Septiembre)

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

Que los predios que hacen parte integral del presente plan parcial se relacionan en el artículo 3° de la Resolución 4132.2.3.15-001 de 2012, y se encuentran en las manzanas A-0202 y A-0203, son los siguientes:

| Nº. DE PREDIO | MATRÍCULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO                              | DIRECCIÓN       |
|---------------|------------------------|--|-----------------|
| A020300010000 | 370- 300884            | ARISTIZABAL GOMEZ JULIO CESAR            | C 12 11 05      |
| A020300020000 | 370- 82742             | ARISTIZABAL GOMEZ JULIO CESAR            | K 11 12 32      |
| A020300030000 | 370- 25239             | CADAVID G ALFONSO ANTONIO                | K 11 12 50      |
| A020300050000 | 370- 110824            | ARISTIZABAL MARIN JULIO ALEXIS           | K 11 12 74      |
| A020300060000 | 370- 563121            | MUNICIPIO DE CALI VALORIZACION           | C 13 11 2       |
| A020300070000 | 370- 75857             | HERRERA COSME MANUEL DE JESUS            | C 13 11 14      |
| A020300080000 | 370- 29550             | MELO DE SAAVEDRA AURA MARIA              | C 13 11 30      |
| A020300100000 | 370- 114329            | MUNICALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL | C 13 11 48      |
| A020300110000 | 370- 636               | FABRICA DE PAPELES PALMIRA               | C 13 11 56      |
| A020300120000 | 370- 698               | FABRICA DE PAPELES PALMIRA               | C 13 11 66      |
| A020300130000 | 370- 166753            | HENAO GIRALDO IVAN DE JESUS              | C 13 11 70      |
| A020300140000 | 370- 23348             | MUÑOZ URIBE BENHUR HILER                 | C 13 11 78      |
| A020300150000 | 370- 72300             | PARRA FRANCO OCTAVIO                     | C 13 11 90      |
| A020300160000 | 370- 17618             | HENAO GIRALDO LUZ AMALIA                 | C 13 11 98      |
| A020300180000 | 370- 367287            | QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER                 | K 12 12 85 1L   |
| A020300190000 | 370- 566779            | VALDES OREJUELA CARLOS ARTURO            | K 12 12 71      |
| A020300200000 | 370- 195185            | ACOSTA ZAMUDIO MARIA GENELIA             | K 12 12 65      |
| A020300210000 | 370- 187316            | PECHENE ACOSTA CLAUDIA MILENA            | K 12 12 49      |
| A020300220000 | 370- 83844             | MORENO MARIN CAMILA                      | K 12 12 39      |
| A020300230000 | 370- 316624            | PERDOMO LINA                             | K 12 12 33      |
| A020300240000 | 370- 316625            | INVERSIONES ARISGOMEZ LTDA.              | K 12 12 27      |
| A020300250000 | 370- 122345            | ARANGO DE HOLLY LUZ MARIA                | K 12 12 19      |
| A020300260000 | 370- 122345            | ARANGO DE HOLLY LUZ MARIA                | K 12 12 17      |
| A020300270000 | 370- 122043            | MALLARINO VDE ARANGO CLELIA              | C 12 11 97      |
| A020300280000 | 370- 122043            | ARANGO BARRENECHE GUSTAVO A              | C 12 11 85      |
| A020300290000 | 370- 458254            | SALINAS DE PERDOMO MATILDE               | C 12 11 77      |
| A020300300000 | 370- 121867            | GOMEZ ERAZO SCS                          | C 12 11 69      |
| A020300310000 | 370- 45791             | CALLE C NAPOLEON                         | C 12 11 61      |
| A020300320000 | 370- 79493             | MARTINEZ ZULUAGA GRACIELA                | C 12 11 49      |
| A020300330000 | 370- 60638             | MARTINEZ ZULUAGA GRACIELA                | C 12 11 41      |
| A020300340000 | 370- 81847             | PRODUCTOS MAC                            | C 12 11 29      |
| A020300350000 | 370- 367288            | QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER                 | C 13 11 108 2L  |
| A020300360000 | 370- 367289            | QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER                 | C 13 11 104 3L  |
| A020300370000 | 370- 367290            | QUIÑONEZ BUITRAGO HELMER                 | K 12 12 83 4L   |
| A020300380000 | 370- 708582            | ZAPATA MARULANDA MARCO TULIO             | K 11 12 70 101P |
| A020300390000 | 370- 708583            | VANEGAS DE GARCIA MARIA ROSALBA          | K 11 12 63 201P |
| A020300400000 | 370- 609462            | NIETO MONSALVE AURA DEL SOCORRO          | C 13 11 44      |
| A020300410000 | 370- 623378            | PRADO CONTRERAS ELSIE CAROLINA           | C 13 11 36      |

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013

(20 Septiembre)

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

| Nº. DE PREDIO | MATRÍCULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO                                       | DIRECCIÓN  |
|---------------|------------------------|---|------------|
| A020200010000 | 370- 117396            | MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL | K 10 12 2  |
| A020200020000 | 370- 52740             |   | K 10 12 36 |
| A020200030000 | 370- 72405             |   | K 10 12 48 |
| A020200050000 | 370- 60347             |   | K 10 12 60 |
| A020200060000 | 370- 84596             |   | K 10 12 68 |
| A020200070000 | 370- 79715             |   | C 13 10 18 |
| A020200090000 | 370- 25325             |   | C 13 10 36 |
| A020200100000 | 370- 614598            |   | C 13 10 42 |
| A020200110000 | 370- 76994             |   | C 13 10 48 |
| A020200120000 | 370- 602654            |   | C 13 10 56 |
| A020200130000 | 370- 83783             |   | C 13 10 62 |
| A020200140000 | 370- 65786             |   | C 13 10 82 |
| A020200150000 | 370- 589               |   | K 11 12 75 |
| A020200160000 | 370- 69428             |   | K 11 12 67 |
| A020200170000 | 370- 645               |   | K 11 12 59 |
| A020200180000 | 370- 48320             |   | K 11 12 57 |
| A020200190000 | 370- 572948            |   | K 11 12 41 |
| A020200200000 | 370- 179227            |   | K 11 12 35 |
| A020200210000 | 370- 256271            |   | K 11 12 23 |
| A020200220000 | 370- 329215            |   | K 11 12 15 |
| A020200230000 | 370- 83788             |   | K 11 12 1  |
| A020200240000 | 370- 201550            |   | C 12 10 79 |
| A020200250000 | 370- 82612             |   | C 12 10 61 |
| A020200250000 | 370- 82613             |   | C 12 10 71 |
| A020200250000 | 370- 82663             |   | C 12 10 45 |
| A020200280000 | 370- 12194             |   | C 12 10 35 |
| A020200290000 | 370- 30440             |   | C 12 10 27 |
| A020200300000 | 370- 31395             |   | K 11 12 47 |
| A020200310000 | 370- 65786             |   | C 13 10 86 |
| A020200320000 | 370- 614599            |   | C 13 10 38 |

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

Que en el marco de lo dispuesto en el artículo 5A del Decreto Nacional 2181 de 2006 sobre la coordinación interinstitucional, el día 16 de agosto de 2012 mediante los oficios No. 2012413220025331, 2012413220025341, 2012413220025351, 2012413220025361, 2012413220025371, 2012413220004064, 2012413220004074 y 2012413220004094 se realizó por parte de este Departamento Administrativo, la solicitud de conceptos para la construcción de las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela de la Justicia” a las siguientes

*cb* *AD*

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013**

*(20 Septiembre)*

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

entidades; la gerencia de telecomunicaciones de EMCALI EICE ESP, Gases de Occidente, gerencia de energía de EMCALI EICE ESP, gerencia de acueducto de EMCALI EICE ESP, Metrocali S.A., Secretaría de Tránsito y Transporte, Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA y Secretaría de Infraestructura y Valorización, respectivamente.

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

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

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

Que el día 26 de septiembre de 2012, la doctora María Elena López Tenorio identificada con cédula de ciudadanía No. 31.193.088 de Tulúa-Valle, en calidad de gerente y representante legal de la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE., fue notificada personalmente del contenido de la Resolución No. 4132.2.3.15-001 del 20 de septiembre de 2012.

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

*eb* *AD*

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013

(20 Septiembre)

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el día 20 de agosto de 2013, por medio de comunicación No. 201341110059398-2 la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE,

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013

(20 Septiembre)

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

radicó el documento: “Respuesta a observaciones del documento técnico de soporte y radicación de los documentos de formulación del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”.

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

Que el día 09 de septiembre de 2013, mediante oficio No. 2013413220072161 este Departamento Administrativo informó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, que a más tardar el día 30 de septiembre se pronunciaría sobre la viabilidad del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”.

Que la propuesta de usos del suelo en el plan parcial bajo estudio se encuentra conforme a la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos considera que el proyecto del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a escala 1: 1750 y 1:500, así como las factibilidades de servicios públicos, una vez realizada la revisión y ajustes, se encuentra de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y por lo tanto, se considera viable.

En virtud de lo anteriormente expuesto este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD.** Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, cuya área de planificación se encuentra delimitada así: por el Norte: Carrera 10; por el Sur: Carrera 12; por el Oriente: Calle 13; y por el Occidente: la Calle 12 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali.

**PARÁGRAFO 1:** Sobre los predios incluidos en el plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 022 DE 2013

(20 Septiembre)

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

**PARÁGRAFO 2:** Los documentos del plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1:1750 y 1:500
- La factibilidad para la dotación de redes de servicios públicos.

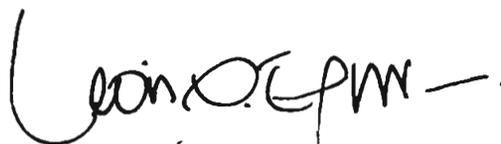
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el plan parcial de renovación urbana “Ciudadela de la Justicia”, no requiere licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2820 de 2010, no precisa la delimitación de suelos de protección, no contiene ni colinda con áreas de amenaza y riesgo, no requiere concertación con la autoridad ambiental.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, a la doctora María Elena López Tenorio, Gerente y Representante Legal de la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE o a quien haga sus veces.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos y el de apelación en la vía gubernativa, ante la Dirección del Departamento de Planeación Municipal de Santiago de Cali, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 del Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los *Veinte (20)* días del mes de *Septiembre* de dos mil trece (2013).



**LEON DARÍO ESPINOSA RESTREPO**  
Subdirector del POT y Servicios Públicos  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Ing. Gloria Pardo, Arq. María Elssy Burgos, Arq. Victoria Eugenia Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Ing. Andrés Prieto, Ing. Francisco Javier Bonilla Hurtado, Econ. Diana Marcela Méndez, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enríquez, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las once y veintiseis minutos (11:26) a.m., del treinta (30) de septiembre del año dos mil trece (2013), se le notificó personalmente a la doctora **MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.193.088 expedida en Tuluá (Valle), en calidad de Gerente y representante Legal de la Empresa de Renovación Urbana – EMRU EICE, identificada con Nit. No. 8050245223-4, el contenido de la Resolución 4132.2.3.15-022 de septiembre 20 de 2013, *“Por la cual se expide concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela de la Justicia”, ubicado entre las Calles 12 y 13 con Carreras 10 y 12 (Manzanas A-0202 y A-0203) del Barrio El Calvario”*

Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procede recurso de reposición y el de apelación.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en cuatro folios (04) folios y ocho caras (08).

EL NOTIFICADO,

Dirección: Avenida 5A Norte #20N-08 Oficina 801 -Cali

Firma

EL NOTIFICADOR,

Carmen Eliza González  
Secretaria Ejecutiva



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15-001 DE 2012**

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

**EL SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo 069 de 2000 y los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto 0019 de 2012,

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

Considerando que el POT establece entre los Proyectos Estratégicos, el Plan de Renovación Urbana del Centro Global cuyo objetivo 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.

Que el desarrollo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala, utilizando para tal fin los instrumentos de planeación, gestión y financiación establecidos por la Ley 388 de 1997 y las prerrogativas que para tal fin se extienden a la Administración Municipal.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EICE, mediante oficio No. No. 2012-41320-009852-2 del 06 de Agosto de 2012, radicó los documentos para la solicitud de determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana de las manzanas A0202 y A0203 del barrio El Calvario, sector comprendido entre las Calles 12 y 13 con Carreras 10 y 12 de la actual nomenclatura urbana, adjuntando los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

*[Firma]*

*[Firma]*



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012  
(Septiembre 20 )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

Que tal como lo establece el artículo 5-A del Decreto 4300 de 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio N° 14308 del 14 de octubre de 2011, solicitó al DAGMA, a Metrocali S.A, a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, Gases de Occidente S.A E.SP y a EMCALI (Energía, Acueducto y Alcantarillado y Telecomunicaciones), el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes para su formulación.

Que en virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**TÍTULO PRIMERO  
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1.** Defínase para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *para las manzanas A0202 y A0203 del barrio El Calvario*, las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para su formulación.

**ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** El Área de Planificación del Plan Parcial debe corresponder al polígono comprendido entre los Elementos Estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de Octubre 2000), como son:

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

**ARTÍCULO 3. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Ciudadela de la Justicia del barrio El Calvario”*, se establece la siguiente identificación predial:

| Nº. DE PREDIO | MATRÍCULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO                              | DIRECCIÓN     |
|---------------|------------------------|--|---------------|
| A020300010000 | 370- 300884            | ARISTIZABAL GOMEZ JULIO CESAR            | C 12 11 05    |
| A020300020000 | 370- 82742             | ARISTIZABAL GOMEZ JULIO CESAR            | K 11 12 32    |
| A020300030000 | 370- 25239             | CADAVID G ALFONSO ANTONIO                | K 11 12 50    |
| A020300050000 | 370- 110824            | ARISTIZABAL MARIN JULIO ALEXIS           | K 11 12 74    |
| A020300060000 | 370- 563121            | MUNICIPIO DE CALI VALORIZACION           | C 13 11 2     |
| A020300070000 | 370- 75857             | HERRERA COSME MANUEL DE JESUS            | C 13 11 14    |
| A020300080000 | 370- 29550             | MELO DE SAAVEDRA AURA MARIA              | C 13 11 30    |
| A020300100000 | 370- 114329            | MUNICALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL | C 13 11 48    |
| A020300110000 | 370- 636               | FABRICA DE PAPELES PALMIRA               | C 13 11 56    |
| A020300120000 | 370- 698               | FABRICA DE PAPELES PALMIRA               | C 13 11 66    |
| A020300130000 | 370- 166753            | HENAO GIRALDO IVAN DE JESUS              | C 13 11 70    |
| A020300140000 | 370- 23348             | MU#OZ URIBE BENHUR HILER                 | C 13 11 78    |
| A020300150000 | 370- 72300             | PARRA FRANCO OCTAVIO                     | C 13 11 90    |
| A020300160000 | 370- 17618             | HENAO GIRALDO LUZ AMALIA                 | C 13 11 98    |
| A020300180000 | 370- 367287            | QUI#ONEZ BUITRAGO HELMER                 | K 12 12 85 1L |
| A020300190000 | 370- 566779            | VALDES OREJUELA CARLOS ARTURO            | K 12 12 71    |
| A020300200000 | 370- 195185            | ACOSTA ZAMUDIO MARIA CENELIA             | K 12 12 65    |

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

| Nº. DE PREDIO | MATRÍCULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO                     | DIRECCIÓN       |
|---------------|------------------------|---------------------------------|-----------------|
| A020300210000 | 370- 187316            | PECHENE ACOSTA CLAUDIA MILENA   | K 12 12 49      |
| A020300220000 | 370- 83844             | MORENO MARIN CAMILA             | K 12 12 39      |
| A020300230000 | 370- 316624            | PERDOMO LINA                    | K 12 12 33      |
| A020300240000 | 370- 316625            | INVERSIONES ARISGOMEZ LTDA.     | K 12 12 27      |
| A020300250000 | 370- 122345            | ARANGO DE HOLLY LUZ MARIA       | K 12 12 19      |
| A020300260000 | 370- 122345            | ARANGO DE HOLLY LUZ MARIA       | K 12 12 17      |
| A020300270000 | 370- 122043            | MALLARINO VDE ARANGO CLELIA     | C 12 11 97      |
| A020300280000 | 370- 122043            | ARANGO BARRENECHE GUSTAVO A     | C 12 11 85      |
| A020300290000 | 370- 458254            | SALINAS DE PERDOMO MATILDE      | C 12 11 77      |
| A020300300000 | 370- 121867            | GOMEZ ERAZO SCS                 | C 12 11 69      |
| A020300310000 | 370- 45791             | CALLE C NAPOLEON                | C 12 11 61      |
| A020300320000 | 370- 79493             | MARTINEZ ZULUAGA GRACIELA       | C 12 11 49      |
| A020300330000 | 370- 60638             | MARTINEZ ZULUAGA GRACIELA       | C 12 11 41      |
| A020300340000 | 370- 81847             | PRODUCTOS MAC                   | C 12 11 29      |
| A020300350000 | 370- 367288            | QUI#ONEZ BUITRAGO HELMER        | C 13 11 108 2L  |
| A020300360000 | 370- 367289            | QUI#ONEZ BUITRAGO HELMER        | C 13 11 104 3L  |
| A020300370000 | 370- 367290            | QUI#ONEZ BUITRAGO HELMER        | K 12 12 83 4L   |
| A020300380000 | 370- 708582            | ZAPATA MARULANDA MARCO TULIO    | K 11 12 70 101P |
| A020300390000 | 370- 708583            | VANEGAS DE GARCIA MARIA ROSALBA | K 11 12 63 201P |
| A020300400000 | 370- 609462            | NIETO MONSALVE AURA DEL SOCORRO | C 13 11 44      |
| A020300410000 | 370- 623378            | PRADO CONTRERAS ELSIE CAROLINA  | C 13 11 36      |

| Nº. DE PREDIO | MATRÍCULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO                                       | DIRECCIÓN  |
|---------------|------------------------|---|------------|
| A020200010000 | 370- 117396            | MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL | K 10 12 2  |
| A020200020000 | 370- 52740             |   | K 10 12 36 |
| A020200030000 | 370- 72405             |   | K 10 12 48 |
| A020200050000 | 370- 60347             |   | K 10 12 60 |
| A020200060000 | 370- 84596             |   | K 10 12 68 |
| A020200070000 | 370- 79715             |   | C 13 10 18 |
| A020200090000 | 370- 25325             |   | C 13 10 36 |
| A020200100000 | 370- 614598            |   | C 13 10 42 |
| A020200110000 | 370- 76994             |   | C 13 10 48 |
| A020200120000 | 370- 602654            |   | C 13 10 56 |
| A020200130000 | 370- 83783             |   | C 13 10 62 |
| A020200140000 | 370- 65786             |   | C 13 10 82 |
| A020200150000 | 370- 589               |   | K 11 12 75 |
| A020200160000 | 370- 69428             |   | K 11 12 67 |
| A020200170000 | 370- 645               |   | K 11 12 59 |
| A020200180000 | 370- 48320             |   | K 11 12 57 |
| A020200190000 | 370- 572948            |   | K 11 12 41 |
| A020200200000 | 370- 179227            |   | K 11 12 35 |
| A020200210000 | 370- 256271            |   | K 11 12 23 |
| A020200220000 | 370- 329215            |   | K 11 12 15 |
| A020200230000 | 370- 83788             |   | K 11 12 1  |
| A020200240000 | 370- 201550            |   | C 12 10 79 |
| A020200250000 | 370- 82612             |   | C 12 10 61 |
| A020200250000 | 370- 82613             |   | C 12 10 71 |
| A020200250000 | 370- 82663             |   | C 12 10 45 |
| A020200280000 | 370- 12194             |   | C 12 10 35 |
| A020200290000 | 370- 30440             |   | C 12 10 27 |
| A020200300000 | 370- 31395             |   | K 11 12 47 |
| A020200310000 | 370- 65786             |   | C 13 10 86 |
| A020200320000 | 370- 614599            |   | C 13 10 38 |

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de los predios anteriormente citados deberán ser precisadas mediante levantamiento topográfico, que será incorporado a la cartografía oficial.



**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012**

(Se publica el 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

**PARÁGRAFO 2.** El área bruta del polígono de planificación estará dado por el levantamiento topográfico el cual incluirá la totalidad de los predios que conforman las manzanas A-0202 con un área total de 7519.033 metros cuadrados y A-0203 con un área total de 9619.265 metros cuadrados, así como los andenes y la Carrera 11 en cuyo caso, éstos últimos no serán objeto de reparto (SNOR), pero si deberán cuantificarse sus adecuaciones y tenerse en cuenta dentro de la simulación urbano financiera.

**PARÁGRAFO 3.** La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal.

**TÍTULO SEGUNDO  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO PRIMERO  
SISTEMA AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 4: ELEMENTOS AMBIENTALES Ó PAISAJÍSTICOS.** El diagnóstico del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia en el barrio El Calvario, debe contemplar toda el área objeto de estudio y contener una descripción general del sitio objeto de la propuesta, denominada línea base, incluyendo:

- El área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana, debe cumplir con las obligaciones y recomendaciones definidas por el Departamento Administrativo de Gestión de Medio Ambiente, en las “Determinantes ambientales para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia” contenidas y detalladas en el radicado DAP N° 2012413300012074.
- Inventario, caracterización, y evaluación de la situación actual, que incluya cada uno de los componentes ecosistémicos: flora, fauna, agua, suelo y atmosférico, identificación de su estado actual, la forma en que se afectarían con el desarrollo del Plan Parcial y cómo se incorporan en el diseño paisajístico y urbanístico, tanto para el área del proyecto, como para el sector de influencia.
- Los impactos y efectos que se puedan derivar por la intervención en el área con el Proyecto de Plan Parcial, así como los mecanismos para compensarlos y/o mitigarlos.

**PARÁGRAFO.** El manejo de los elementos ambientales incluidos en el Plan parcial debe seguir las directrices normativas de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 069 de 2000, así como de sus normas reglamentarias y complementarias.

**ARTÍCULO 5. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOMORFOLÓGICOS.** El plan parcial está localizado sobre la porción media del denominado Abanico Aluvial del Río Cali, depósito semiconsolidado compuesto por cantos y gravas de rocas diabásicas embebidos en una matriz areno arcillosa. Tanto en esta porción del abanico como en la porción distal, se han detectado niveles de arcillas contracto expansivas cuyas fluctuaciones de volumen han generado hundimiento de vías, agrietamiento de edificaciones y ruptura de tuberías enterradas. Por esta razón el plan parcial deberá adelantar las evaluaciones geológicas y geotécnicas pertinentes para definir la localización y la incidencia potencial de estas arcillas contracto expansivas. Con base en los resultados de estos análisis se definirá y presupuestará la reposición de aquellas redes de los sistemas de acueducto y alcantarillado que hayan cumplido su vida útil.



**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012**

*(Septiembre 20)*

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

**CAPÍTULO SEGUNDO  
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

**ARTÍCULO 6. ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.** Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial Principal definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- La Calle 13 como Corredor Troncal del MIO, que como borde oriental del área de planificación es inamovible.
- La conexión con el SITM que a futuro se proyecta sobre las Carreras 10 y 12 como Vías Arterias Secundarias.
- La sección transversal del diseño geométrico de la carrera 12, como Vía Colectora.
- Se recomienda revisar el alineamiento y perfil de la Calle 12 de tal manera que se conserve una sección continua para mejorar la circulación vial y peatonal y accesos a las manzanas a intervenir.
- La sección transversal del Corredor de Transporte de la Carrera 10, Vía Arteria Secundaria.
- Tener en cuenta la Calle 12 como vía local.
- Articular al diseño del sistema vial con el sistema de ciclorutas definidas en el Plan Maestro de las mismas.
- Las vías locales con proyectos de ampliación definidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales debe consultar en la Planoteca de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, piso 11 de la Torre Alcaldía del CAM.
- El sistema de Vías Locales, debe plantearse atemperándose al dimensionamiento de calzadas y espacio público establecido en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4. del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo siguiente;
  - Características de la vía (ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, alineamientos);
  - Usos del suelo (predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía);
  - Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad.
- El planteamiento vial del área de planificación debe considerar dentro de su análisis, su conectividad con el SITM.

Es importante considerar que las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas se indican en el Anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, las cuales se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente o futura, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo, conforme lo define el artículo 75 del Plan de Ordenamiento Territorial. Igualmente se deben tener en cuenta, entre otras, el artículo 85, Acceso a Predios; y el artículo 366, Estacionamientos de vehículos y zonas de carga y descarga.

El plan parcial debe tener en cuenta la continuidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo, los cuales pueden contemplar en su desarrollo, futuras ampliaciones viales, equipamientos y elementos conexos a dichos sistemas de transporte como son estaciones

*[Firma]*

*[Firma]*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

y terminales de pasajeros y de transferencia, tal como lo establecen los Artículos 95 y 96 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000.

**ARTÍCULO 7. ESTUDIO DE TRÁNSITO.** Realizar el correspondiente estudio que contendrá el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto. Adicionalmente se deberá tener en cuenta los “Criterios de Diseño” del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial:

**CAPÍTULO TERCERO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

**ARTÍCULO 8: LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO URBANO.** El Plan Parcial se localiza en un sector desarrollado, por lo cual, las cesiones obligatorias que conforman el sistema de espacios públicos y equipamientos, se regulan por lo establecido en el artículo 352: *Cesiones en Sectores Desarrollados*. Es preciso cumplir con los requisitos y parámetros establecidos para la cesión de zonas verdes, equipamientos y la restricción para la localización, en los artículos 346, 354, 355, 356, 357, 358, 359 y 369 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 069 de 2000.

La propuesta del Plan Parcial debe articular los espacios públicos existentes con los propuestos y de estos con la estructura ambiental para consolidar el sistema referencial simbólico en el espacio público y potenciar la oferta natural paisajística para el disfrute público. El Plan Parcial debe aportar al mejoramiento cuantitativo y cualitativo del espacio público del Centro Global.

La propuesta de cesión de zonas verdes y equipamientos debe desarrollarse y relacionarse con la propuesta de zonas verdes y equipamientos de los Planes Parciales aprobados o en proceso de adopción, en sectores aledaños: barrios Calvario, Sucre y San Pascual, con el fin de tener una integración específicamente en la estructura integral, coherente y legible del espacio público y zonas verdes. Las áreas para ceder como zonas verdes deben cumplir con los siguientes requisitos de localización señalados en el artículo 355 del POT.

Deberá incluirse los andenes que corresponden a cada una de las calzadas vehiculares correspondientes a la Calle 12 y las Carreras 10 y 12, con el fin de poder efectuar actuaciones urbanísticas en función de las políticas que habla el Artículo 237 en su numeral 2 acerca de “La Renovación y rehabilitación del Centro Urbano – Regional”.

Buscar mediante el tratamiento de bordes la consolidación morfológica y de trazado mediante el manejo de las fachadas, adecuando y ampliando las condiciones del espacio público y la definición de las relaciones con las diferentes actividades de acuerdo a lo consignado en el Artículo 321 del POT.

**CAPÍTULO CUARTO  
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

*[Firmas manuscritas]*

*[Firma manuscrita]*



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 001 DE 2012

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

**ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS.** Se debe tener en cuenta la factibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y aseo. Y para la radicación del plan parcial se deben actualizar dichas posibilidad de servicios ante las diversas empresas prestadoras del mismo.

El Plan Parcial debe incluir los aspectos contemplados en los artículos 51 al 64 del Capítulo II, Título III, Libro I, del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 069 de 2000, Del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

**ARTÍCULO 10. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** Para los componentes de Acueducto y Alcantarillado se debe cumplir con lo establecido en el oficio 311.3-DI-1676 del 30 de julio de 2012 emitido por EMCALI directamente a la EMRU E.I.C. E.S.P. dónde se establecen las determinantes generales para la formulación del plan parcial en los componentes señalados.

**PARAGRAFO.** La densidad poblacional proyectada debe coincidir con la que se otorga por la empresa que presta estos servicios; en caso de existir diferencia deberá presentar las modificaciones con respecto a la consultada a EMCALI EICE ESP, conforme a los requerimientos del Plan Parcial.

**ARTICULO 11. ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y GAS.** Debe considerarse que para el caso de las redes eléctricas MT 13.2 Kv, BT y Alumbrado Público así como los servicios públicos de telecomunicaciones y gas, tanto en las áreas públicas al interior del proyecto como las áreas públicas circundantes o que requiera extensión de redes, éstas deben proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización), incluyendo reservas y cámaras así como las posibles acometidas al usuario final en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000 y el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

**PARAGRAFO 1.** Para el tratamiento y ejecución de las redes de Telecomunicaciones, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el oficio 421.3-DP-0568 del 05 de septiembre de 2012 expedido por Empresas Municipales de Cali EMCALI E.I.C.E. E.S.P.

**PARAGRAFO 2.** Para el tratamiento y ejecución de las redes de Gas natural, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el oficio 429110 del 24 de agosto de 2012 expedido por Gases de Occidente S.A. E.S.P.

**CAPÍTULO QUINTO  
SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL**

**ARTÍCULO 18. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL.** La propuesta de diagnóstico y de formulación del plan parcial debe considerar lo establecido en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano Arquitectónico (Acuerdo 0232 de 2007) y la propuesta del Plan de Manejo y Protección del Centro Histórico. Igualmente se recomienda presentar un plano esquemático con los recorridos culturales y/o conexiones de los elementos declaradas como bienes de interés patrimonial del área de intervención y del área de influencia del pan parcial.

*[Firmas manuscritas]*

*[Firma manuscrita]*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

**TITULO TERCERO  
NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 12. INFORMACIÓN GENERAL.** En el marco normativo general asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000 y complementado en la ficha normativa PUR-PN-29-RR, se determina que el tratamiento para el polígono es *Renovación por Redesarrollo*, (POT, artículo 297).

Las alturas permitidas serán el resultado de lo que se establezca en el plan parcial. En este caso donde se permiten actuaciones de iniciativa pública, el plan parcial fijará las alturas máximas permitidas.

De acuerdo con lo establecido en el POT, en lo relacionado con el Plan Centro Global y sus objetivos específicos el plan parcial debe:

- Propiciar procesos de densificación del sector, que por sus características físicas y urbanas y su localización posee un potencial superior al de su actual utilización.
- Cualificar zonas de concentración de actividades de alcance urbano, metropolitano y regional.
- Reactivar el potencial asociado a su ubicación e infraestructura.

El tratamiento de Renovación por Redesarrollo permitirá un cambio de la actividad preexistente, siempre y cuando no vaya en detrimento de la calidad física, espacial y ambiental, de acuerdo con las directrices emanadas del plan parcial.

El plan parcial se realizará mediante operaciones combinadas de reparto de cargas y beneficios e incluirán procedimientos de reajuste de tierras y reintegración inmobiliaria las directrices urbanísticas específicas que orientarán la correspondiente actuación urbanística, tales como: la definición de su edificabilidad, incluyendo normas sobre usos, índices de ocupación y construcción, retiros, cesiones y aislamientos, alturas y demás normas de construcción.

**PARÁGRAFO 1.** El índice de edificabilidad resultante del plan parcial debe ser calculado de forma tal que la altura máxima no sobrepase la altura del Palacio de Justicia.

**PARÁGRAFO 2.** De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 069 de 2000, en su Artículo 248, Parágrafo 1, el Plan Parcial constituirá un Polígono con su correspondiente ficha normativa, la cual será valorada de acuerdo a su uso Institucional de ámbito Urbano-Regional.

**ARTICULO 13. NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.** Las normas aplicables a la formulación del Plan Parcial están definidas en el artículo 296 a 299 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000.

**PARÁGRAFO.** Para el diseño urbano del Plan Parcial se deberá tener en cuenta la articulación con los elementos estructurantes urbanos de los Planes Parciales aledaños, en



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

especial los Sistemas Vial y de Transporte, el de Espacio Público y el de Equipamiento Colectivo.

**ARTÍCULO 14. USOS DEL SUELO.** En concordancia con el artículo 23 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000, donde se presentan los fundamentos y alcances del modelo de ordenamiento, el cual deberá *“evidenciar los grandes elementos físico- espaciales sobre los cuales es preciso actuar a diferentes escalas: urbano- regional, urbana, comunal y local, con el propósito de obtener ordenadamente piezas urbanas completas o integrales de ciudad, dotadas todos los usos y servicios (...)”*, en relación con los usos del suelo el Plan Parcial deberá seguir los siguientes lineamientos:

- Frente a las Vías Arterias Principales: Carrera 15 y Calle 13, se permitirán los usos correspondientes a la columna "Vía Arteria Principal con Corredor de Actividad" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo": Ver numeral 1.2 de la ficha normativa PN-PUR-29-RR.
- Asignación de Usos del Suelo: Ver la matriz de clasificación y jerarquización de usos del suelo, (artículos 247 y 417 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 069 de 2000) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de 2000.
- Otras Normas: Ver artículos 366, 397 a 405 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000.
- Como parte de la revitalización buscada en la zona del centro, se deben involucrar y tener en cuenta como ordenadores urbanos básicos lo dispuesto en el SITM y lo consignado en el PEEPEC, como parte de la reestructuración de espacio público y equipamientos colectivos de la pieza urbano regional, tal y como se consigna en el artículo 229 del POT. De igual manera, el espacio público y la disposición de accesibilidad debe relacionarse de manera integral con estos elementos.
- Desarrollar el proyecto a partir de los lineamientos de Centro Global, señalados y contenidos en los artículos 319 a 322 del POT.

**TÍTULO CUARTO  
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES  
URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 15. REQUERIMIENTO PARA EL CÁLCULO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS.** En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8, 9 y 10 del artículo 24 del Decreto 2181 de 2006, a saber:

- La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del Plan Parcial.
- La asignación de cargas y beneficios para el Plan Parcial, en los términos que se señalan tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000 y en el Decreto 2181 de 2006.
- El proyecto deberá identificar y georeferenciar las zonas susceptibles del cobro de plusvalía, discriminando los hechos generadores.
- Utilizar una unidad de medida clara para la estimación de cargas y beneficios, ya sea metros cuadrados o cantidad de viviendas.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 007 DE 2012

( Septiembre 20 )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

- Indicar el horizonte de tiempo del proyecto.
- Especificar la política de financiamiento del proyecto; si va a ser apalancado solo con patrimonio o se va solicitar algún tipo de crédito con una entidad financiera.
- Para el cálculo de beneficios especificar el tipo de actividad que se desarrollará en cada unidad urbanística (Equipamiento, comercio, etc.), así como su precio por unidad de medida.

**PARÁGRAFO.** Para la información que se suministre se deberá tener en cuenta:

- Realizar la simulación en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- En caso que se utilizan porcentajes o indicadores, como bases de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor y cuál es su fuente.
- Para el cálculo de cargas presentar cifras desagregadas de las cargas urbanísticas, especificando fuentes de referencia

**ARTÍCULO 16. CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES.** De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 2181 de 2006, son cargas locales asociadas a las obras urbanísticas, las cesiones y realización de obras públicas de:

- Redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos
- Parques y zonas verdes
- Vías vehiculares y peatonales locales y ciclorutas

**ARTÍCULO 17. CESIONES OBLIGATORIAS.** De conformidad con lo establecido por el artículo 352 del Acuerdo 069 de 2000, las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales no podrán ser inferiores al 15% del Área Bruta destinado para parques.

Para la representación de las cesiones de zonas verdes, es necesario generar un plano donde se localice las zonas verdes debidamente amojonadas con su respectivo cuadro de áreas.

**DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 19. PRESENTACIÓN.** La información correspondiente con la formulación del Plan Parcial deberá ser entregada en formatos físico y digital, de tal manera que el DAPM pueda confirmar los cálculos de áreas.

**PARÁGRAFO 2.** La información que se suministre en medio digital podrá estar en formato “dwg”. De igual manera se sugiere que cada unas de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, etc.), sean entregadas en formato “shapefile” georeferenciadas con las siguientes características:

- a. Características según sea el caso
  - i. Id
  - ii. Uso
  - iii. Altura
  - iv. Área/Longitud (según sea el caso)
  - v. Perímetro



RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15-007 DE 2012

(Septiembre 20)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO”**

- b. Proyección cartográfica = Transversa de Mercator
- c. Elipsoide internacional 1924
- d. Datum San Antonio
  - i. Meridiano central 76°32'49.3872 O
  - ii. Paralelo central 3°26'58.5312 N
- e. Plano de proyección 1000 msnm
- f. Falso Norte 110000 N
- g. Falso Este 110000 E

**ARTÍCULO 20. DOCUMENTOS A RADICAR EN LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL.** Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señaladas en los artículos 6 y 7 del Decreto 2181 de 2006.

**ARTICULO 201. VIGENCIA.** Las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

**ARTICULO 22. NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN.** Se deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio la parte resolutive de este acto administrativo, por una sola vez y notificar a cada uno de los predios.

**ARTICULO 23.** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los *Veinte* (20) días del mes de septiembre de dos mil doce (2012).

**LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO**  
Subdirector del POT y Servicios Públicos  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Gloria Pardo, María Elssy Burgos, Fernando Martínez, Andrés Prieto, Francisco Javier Bonilla, Diana Maritza Méndez, Isabel Cristina Parra, Sonia Cristina Enriquez, Alvaro Díaz, Edwin Segura



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

No. - - 4 0 8  
EMPRESA MUNICIPAL DE  
RENOVACION URBANA E.I.C  
**EMRU**  
SANTIAGO DE CALI



RECIBIDO PARA VERIFICACIÓN

24 SET. 2012 *Juven*

\*2012413220005434\*

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012413220005434

Fecha: 21-09-2012

TRD: 4132.2.10.1.853.000543

Rad. Padre: 2012413220005434

Doctora  
MARIA ELENA LOPEZ TENORIO  
Gerente Renovación Urbana EMRU  
Avenida 5A Norte No.20N-08 Piso 8º.  
Edificio Fuente Versailles

### CITACION

Me permito citarla para notificarla el contenido de la Resolución No. 4132.2.3.15-001 del 20 de Septiembre de 2012, "Por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia en un sector del Barrio El Calvario,

Lugar: Planeación Municipal Oficina POT y Servicios Públicos-Piso 10 Torre Alcaldía.

Día: Miércoles 26 de Septiembre de 2012

Hora: 10:00 a.m.

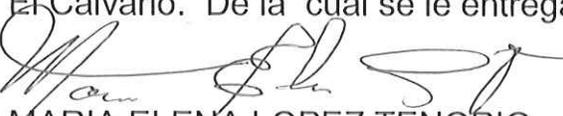
Cordialmente,

LEON DARIO ESPINOSA R  
Subdirector POT y SP

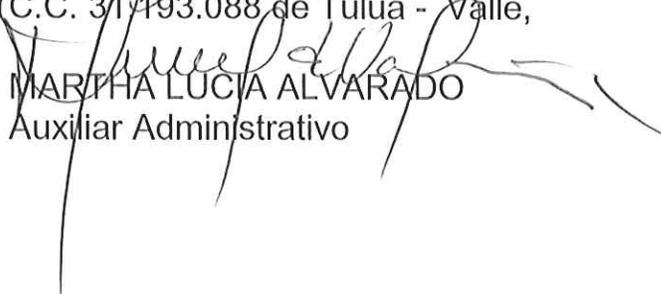
Proyecto y elaboro: Martha L. Alvarado *MA*

NOTIFICACIÓN PERSONAL:

En Santiago de Cali a los Veintiséis (26) días del mes de Septiembre de 2012, siendo las 10:40 A. M, compareció la Doctora MARIA ELENA LOPEZ TENORIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.193.088 de Tulua - Valle, como Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C. con el fin de notificarse del contenido de la Resolución número 4132.2.3.15-001 del 20 de Septiembre de 2012 " Por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia en un sector del Barrio El Calvario. De la cual se le entrega copia.



MARIA ELENA LOPEZ TENORIO  
C.C. 31.193.088 de Tulua - Valle,



MARTHA LUCIA ALVARADO  
Auxiliar Administrativo