

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0006) DE 2022
(Agosto 12)

"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019"

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516¹ del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación, es la siguiente:

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

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *"preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan"*.

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, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"*.

¹ "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias".

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0006) DE 2022

(Agosto 12)

"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019"

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012; todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales de los que trata el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y ajuste del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue adoptado en vigencia del precitado POT.

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

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

Que habiéndose cumplido el trámite dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el marco de vigencia del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Municipal 411.020.0363 del 09 de junio de 2014 *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"*, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia, el cual fue modificado mediante Decreto Municipal 411.0.20.0070 del 07 de febrero de 2019, *"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO*

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 0006) DE 2022

(Agosto 12)

"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019"

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

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

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

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

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

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

Que mediante respuesta con radicado No. 2022.10.5.5.133 del 10 de mayo del 2022, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, manifestó que el plan parcial de renovación urbana *"Ciudadela de la Justicia"* se elaboró con la base cartográfica aportada por la Subdirección de Catastro, y, que con fundamento en las solicitudes elevadas, se adelantó la elaboración de un levantamiento topográfico del área objeto de planificación, del cual pudieran ser precisadas las áreas y cabidas generales de la unidad de actuación urbanística UAU-1, en la que se localiza el proyecto de la Fiscalía, para así ser incorporado en la estructura general de áreas del plan parcial.

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0006) DE 2022

(Agosto 12)

"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019"

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

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

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

Que el día 27 de julio de 2022 mediante comunicado con radicado Orfeo No. 202241730101182532, el doctor YECID CRUZ RAMÍREZ en calidad de gerente de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C., solicitó el ajuste del plan parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en consideración a las precisiones en cabidas que fueron detectadas a partir de la elaboración del levantamiento topográfico.

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

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

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0006) DE 2022

(Agosto 12)

"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO"; MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019"

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

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

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

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

Que la modificación solicitada no requiere surtir el proceso de concertación ambiental, conforme a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que indica que, "(...) el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan (...)".

Que, revisada la propuesta de modificación, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de modificación del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia, que

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0006) DE 2022

(Agosto 12)

"POR LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIUDADELA DE LA JUSTICIA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 411.010.20.0070 DE 2019"

contiene el Documento Técnico de Soporte, Cartografía y factibilidades para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que, conforme a lo anterior,

RESUELVE:

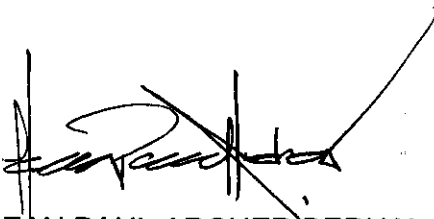
ARTÍCULO 1. EMITIR concepto FAVORABLE al ajuste del plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia, en el marco del Acuerdo Municipal 069 del 2000 y, conforme a lo señalado en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2. Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al doctor YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ en calidad de gerente de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C, o a quien haga sus veces.

Parágrafo. Como quiera que la presente resolución contiene concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el parágrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9.- del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los doce (12) días del mes de (Agosto) de dos mil veintidós (2022).


JEAN PAUL ARCHER BERNAL

Subdirector de Planificación del Territorio
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Contratistas: Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero
Revisó: Marino Ramírez -Asesor DAP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN Nº 4132.010.21. - 008 DE 2018

(27 de Diciembre)

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

La Subdirectora de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516¹ del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de "preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan."

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".

¹ "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21. - 008 DE 2018

(27 de Diciembre)

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

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

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

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

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000 "la modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano - Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el presente Acuerdo". Por lo anterior, teniendo en cuenta que el área de planificación del plan parcial se encuentra localizada en el Centro Urbano - Regional y, adicionalmente, sobre ejes viales del Sistema de Transporte Masivo MIO, la modalidad de renovación urbana aplicable es la de redesarrollo.

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21, - 008 DE 2018

(27 de Diciembre)

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

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

Que conforme a lo anterior, el Concejo de Santiago de Cali en el numeral 3 del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000, determinó que "(...) en las actuaciones de renovación urbana por redesarrollo se harán los replanteamientos indispensables del espacio público requeridos por las Unidades de Actuación o por los Planes Parciales que se definan, y el espacio público resultante del reintegro de tierras deberá ser igual o mayor al espacio preexistente según lo determine el Departamento Administrativo de Planeación".

Que el Decreto 411.020.0363 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO", contiene dentro de la estructura urbana de este ámbito, la Carrera 11 como vía existente que pasa a hacer parte del área útil, para lo cual determina el citado Decreto que debe realizarse el trámite de Desafectación y Compensación ante el Concejo Municipal, previo al licenciamiento urbanístico de la Unidad de Actuación Urbanística - UAU 1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 9 de 1989, el artículo 4° del Decreto Nacional 1504 de 1998, o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. En el mismo sentido, contempla la relocalización de la Carrera 11 entre Calles 12 y 13, y señala que previo al licenciamiento urbanístico se debe proceder a hacer el trámite de desafectación y compensación ante el Concejo de Santiago de Cali.

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

Que para concretar la propuesta urbanística antes señalada, el Decreto Municipal 411.0.20-0363 del 2014 estableció que su implementación debía seguir el procedimiento de desafectación y compensación establecida en las Circulares No. 20144132220005684 del 18 de marzo de 2014 y No. 2015412110003664 del 04 de febrero de 2015.

Que con posterioridad a la adopción del Decreto Municipal 411.0.20-0363 del 9 de junio de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en ejercicio de sus



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21. - 008 DE 2018

(27 de Diciembre)

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

facultades como autoridad urbanística, emitió la Circular 413.2.05.22.1.01019002019 del 16 de marzo de 2017 en la cual se precisó el procedimiento del replanteamiento de los bienes de uso público incluidos en los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo aprobados en el marco de lo dispuesto en el anterior Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 069 de 2000, señalando las actuaciones a adelantar desde la Administración Central para aprobar el replanteamiento de los bienes de uso público y garantizar las condiciones adecuadas del nuevo espacio público que se genere.

Que como antecedente de la Circular 413.2.05.22.1.01019002019 del 16 de marzo de 2017, consta en el Acta No. 41120.0.10.016 de 01 de marzo de 2016, que la Dirección Jurídica de la Alcaldía conceptuó que para el desarrollo del proceso de integración inmobiliaria requerido para la ejecución de los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el Concejo de Santiago de Cali autorizó en el Acuerdo 069 de 2000 el replanteamiento o cambio de destinación del espacio público que se encuentra dentro del plan parcial, y, en consecuencia, es en el proceso de integración inmobiliaria del suelo privado y de espacio público que se genera e incluye el nuevo lote.

Que en este sentido, y tratándose del aspecto de carácter jurídico y procedimental asociado al proceso de gestión predial posterior a la adopción del plan parcial, la Dirección Jurídica de la Alcaldía conceptuó, por medio de oficio radicado bajo No. 201741210100007054 de 28 de febrero de 2017, que el "(...) criterio jurídico de este despacho quedó plasmado en el Acta 4121.0.1.016 de 2016, en la cual se expresó que el Concejo Municipal autorizó en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo Municipal 069 de 2000, el replanteamiento o cambio de destinación del espacio público que se encuentra dentro de las áreas de planificación de los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, siempre que en el respectivo plan parcial, el espacio público resultante sea mayor o igual al preexistente. (...)

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

Que conforme a lo anterior y atendiendo lo señalado precedentemente en este acto administrativo en relación con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 069 de 2000, mediante la Circular No. 4132.050.22.1.1019.002013 de 16 de marzo de 2017 "POR LA CUAL SE PRECISA LA CIRCULAR No. 2014413220005684 DEL 18 DE MARZO DE 2014 EN RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO Y SUS UNIDADES DE ACTUACIÓN, CUANDO IMPLIQUEN LA DESAFECTACIÓN Y COMPENSACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM, precisó lo relacionado



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21. - 008 DE 2018

(27 de Noviembre)

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

con el proceso para adelantar el trámite de replanteamiento de bienes de uso público y su reintegro cuando éste deba darse en el marco de las unidades de actuación y planes parciales de renovación urbana por redesarrollo, en la aplicación del artículo 299 del Acuerdo 069 de 2000, en el decreto que adopta el plan parcial se adopta el replanteamiento del espacio público que se encuentra dentro de su área de planificación, siempre que el espacio público resultante sea igual o mayor al preexistente, sin que por lo tanto sea requisito acudir al mismo trámite ante el Concejo de la ciudad.

Que conforme a lo anterior, la presente modificación comprende sólo la incorporación del trámite para el replanteamiento de los bienes de uso público localizados dentro del ámbito de planificación, el cual según lo dispuesto en la Circular 413.2.05.22.1.01019002019 del 16 de marzo de 2017, implica que el citado replanteamiento se aprueba directamente en el plan parcial, sin que sea necesario efectuar trámite alguno ante el Concejo Municipal.

Que la presente modificación no implica reformas a los aspectos técnicos ordenados y adoptados en el Decreto 411.0.20-0363 de 2014.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

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

Que adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala que en ejercicio del deber de información al público se mantendrán a disposición de la ciudadanía "Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas", el Municipio de Santiago de Cali, puso a consideración del público en general el proyecto de Decreto "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21. - 008 DE 2018
(27 de Diciembre)

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

Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO". Lo anterior, con la finalidad que se presentaran las observaciones que se consideraran pertinentes.

Que en desarrollo de lo anterior, tal como consta en oficio No. 201841120600006234 del 19 de octubre de 2018, suscrito por la Oficina de Comunicaciones de la Secretaría de Gobierno, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dio a conocer el proyecto de decreto de modificación del presente plan parcial realizando su publicación en cartelera y en la página oficial el día 19 de septiembre de 2018, que tuvo modificación el 21 de septiembre de 2018, link: <http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/143493/conozca-el-proyecto-de-decreto-por-el-cual-se-modifica-el-plan-parcial-ciudadela-de-la-justicia/>.

Que dichas observaciones podían ser enviadas al correo electrónico preguntalealPOT@cali.gov.co, hasta el 01 de octubre de 2018, y vencido el término de publicación no se recibieron observaciones, solicitudes ni aclaraciones realizadas por la ciudadanía o interesado alguno.

Que el día 29 de agosto de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio mediante oficio con radicación No. 201841320500085201, solicitó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EICE, que realizara la complementación de la información radicada para la modificación del decreto municipal por medio del cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia, particularmente solicitando "aportar un mapa en el que se muestre de forma precisa, el suelo público que pasará a ser privado (Carrera 11 entre Calles 12 y 13), las cesiones obligatorias de espacio público establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, y, de forma diferenciada, el área de espacio público replanteado que restituye la cabida correspondiente al tramo de la Carrera 11 antes mencionado. Lo anterior, además, debería estar acompañado de un cuadro de áreas en el que se ilustre de forma detallada las áreas de espacio público inicial, así como las áreas de espacio público resultante del proceso de replanteamiento antes mencionado".

Que el 12 de octubre de 2018, mediante oficio radicado bajo No. 201841320500085201, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, remitió el mapa denominado "CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO", incluyendo además los cuadros de áreas de espacio público inicial y las áreas resultantes del proceso de implementación del plan parcial.

Que mediante oficio No. 201841320500120501 del 28 de noviembre de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio, solicitó nuevamente la publicación de la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21, - 008 DE 2018
(27 de Diciembre)

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

convocatoria del trámite de modificación del presente plan parcial, que debía realizarse en cumplimiento el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

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

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio considera procedente la Modificación del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia, para precisar el trámite para el replanteamiento de los bienes de uso público localizados dentro del ámbito de planificación, conforme lo ordenado en el Decreto 411.0.20-0363 de 2014, acorde con lo definido en la Circular 413.2.05.22.1.01019002019 del 16 de marzo de 2017, proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Emitir concepto favorable de viabilidad a la MODIFICACIÓN DEL DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0363 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 Y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO", en el sentido de precisar el trámite para el replanteamiento de los bienes de uso público localizados dentro del ámbito de planificación, acorde con lo definido en la Circular 413.2.05.22.1.01019002019



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.010.21. - 008 DE 2018
(27 de Diciembre)

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

del 16 de marzo de 2017, proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal únicamente.

PARÁGRAFO. En los demás aspectos el Decreto 411.0.20-0363 de 2014 no sufre modificaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución, al señor NELSON LONDOÑO PINTO, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU o a quien haga sus veces.

PARÁGRAFO. Como quiera que la presente resolución contiene concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el párrafo 3° del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *veinte y siete* (27) días del mes de (Diciembre) de dos mil dieciocho (2018).

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
Subdirectora

Subdirección de Planificación del Territorio
Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Contratistas: Ximena Aguillón Mayorga., Carolina Vanderhuck, Martha Isabel Bolaños, Álvaro Hernán Díaz, Edwin Segura
Revisó: Carolina Vanderhuck- contratista

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.

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

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”.

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




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”.

Ed *JS*

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

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.

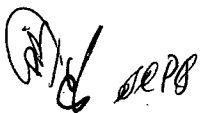
Que el artículo 493 Acuerdo Municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”* - POT-, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que el planeamiento de todas las áreas 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.





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”

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. Definase 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

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

(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”

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 cargue y descargue.

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





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. 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**


and 



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 CIUADELA 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.





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 Enríquez, Alvaro Díaz, Edwin Segura



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 Versalles

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.

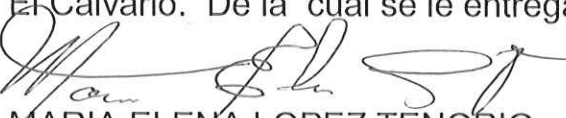
Cordialmente,

LEON DARIO ESPINOSA R
Subdirector POT y SP

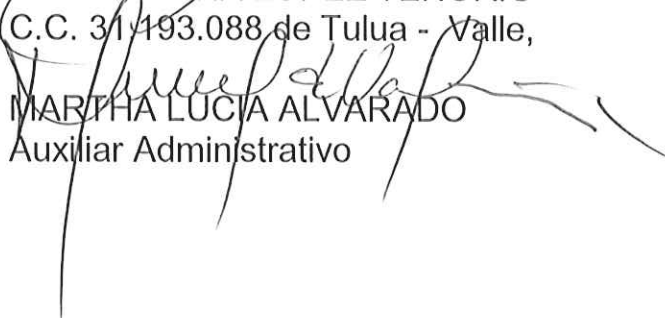
Proyecto y elaboro: Martha L. Alvarado

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