



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.020.0349 DE 2010
(JUNIO 25)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los artículos 311 y 315 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000 y el Acuerdo 193 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política "*Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que el artículo 315 de la Carta Política establece que son atribuciones del Alcalde cumplir y hacer cumplir, la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo. También corresponde al Alcalde Municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, contempla dentro de sus objetivos "*facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política*" (artículo 1º, numeral 5) y en su artículo 3º establece que "*el ordenamiento del territorio constituye una función pública*" que tiene como fines el acceso a las vías públicas y demás espacios públicos, el disfrutar de los servicios domiciliarios básicos y el mejoramiento de la calidad de vida, entre otros.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 5 (Objetivos y Estrategias en lo Urbano), contempla la Jerarquización de Equipamientos Urbanos, plantea la coordinación planeada y horizontal entre las diferentes dependencias e instituciones de la Administración Municipal, para que las decisiones relativas a la dotación y construcción de equipamientos sea la oportunidad para localizarlos apropiadamente, tomando en cuenta su escala y área de influencia de modo que fomenten el ordenamiento del territorio en ámbitos espaciales integrales, desde la escala barrial hasta la escala urbana y urbano - regional.

Que de acuerdo al artículo 19 del POT, dentro de las políticas de competitividad territorial y fomento turístico, está la de mejorar y potenciar la productividad del territorio, buscando por una parte, un aprovechamiento más eficiente de la ciudad construida, propiciando intervenciones de consolidación renovación que mejoren su calidad y propicien la implantación de



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.20.0349 DE 2010
(Junio 25)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

actividades de alta jerarquía y por otro lado prever la disponibilidad de espacios para equipamientos y actividades terciarias como comercio, turismo y demás servicios complementarios.

Que dentro de los componentes establecidos en el artículo 20 del POT de Santiago de Cali, se encuentra la renovación urbana y planes integrales de revitalización de áreas como el Plan del Centro Global.

Que el POT, en su artículo 227 promueve nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas, en desarrollo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global.

Que se han expedido los Decretos 411.20.0868 de 2007 y 411.20.0869 de 2007 correspondientes a los planes parciales de renovación urbana de los barrios El Calvario y Sucre, y se encuentra en proceso de formulación y adopción los planes parciales de renovación urbana de los barrios San Pascual y Sucre y El Calvario, sector II.

Que el uso más intensivo del suelo en dichos planes parciales, así como el uso residencial proyectado en el Plan Parcial de Barrio San Pascual y el desarrollo de líneas fundamentales del SITM-MIO, obligan a adecuar algunas decisiones urbanísticas en cuanto a la edificabilidad, altura, ampliación de perfiles viales y espacio público con el fin de mitigar el impacto de la implantación de dichos planes parciales.

Que la implementación de instrumentos de gestión urbanística como la planificación zonal de los sectores de los barrios El Calvario, San Pascual y Sucre, cuyo sistema de espacios públicos y equipamientos se articulan integralmente a la estructura vial y de espacio público, coadyuvan a la concreción de la Visión de Ciudad definida en el POT.

Que en el área de la planificación zonal se proyecta establecer un equipamiento colectivo de ámbito urbano y regional y un equipamiento de transporte como una estación intermedia del SITM-MIO, lo que refuerza la necesidad de utilizar las herramientas de planificación complementarias y específicas para armonizar los planes y proyectos existentes con el proceso general de renovación urbana que viene ejecutando la Administración Municipal, en coordinación con actores nacionales y privados.

Que el POT define el sistema de equipamiento como el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios municipales básicos y está dirigido a dotar al territorio de los servicios necesarios para



CALI, EN SUFICIENTE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4110.20.0349 DE 2010
(Junio 25)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral, los cuales podrán ser de carácter público, privado o mixto.

Que la presencia de equipamientos colectivos en el sector de renovación urbana de Cali, respeta la norma de tratamiento de acuerdo al artículo 296 del POT de Santiago de Cali, pues este busca *"fomentar al máximo su aprovechamiento promoviendo la reconstrucción de sus sistemas estructurantes de servicios públicos y equipamientos, la redefinición total o parcial de su malla vial y espacio público en general, y el total reemplazo de sus edificaciones con nuevos patrones de uso y aprovechamiento del suelo"*.

Que de acuerdo a lo definido por el POT, *"el tratamiento de renovación en sus dos modalidades (redesarrollo y rehabilitación), permitirá en todos los casos un cambio de la actividad preexistente, siempre y cuando no vaya en detrimento de la calidad física, espacial y ambiental"*.

Que el POT, en su artículo 244-6 establece que las normas complementarias estarán constituidas por los reglamentos que deban expedirse para regular y determinar operaciones urbanas específicas dentro de las cuales estarán los parámetros de uso e intensidad y los casos excepcionales, incluyendo como norma complementaria *"la reglamentación específica para el manejo del espacio público, los usos y las volumetrías en programas de renovación urbana"*.

Que para el correcto desarrollo y aplicación de la norma urbanística general del Municipio, el artículo 245 del POT, suministra un conjunto de instrumentos encaminados a asegurar la congruencia entre sus contenidos y las disposiciones que los concretarán en la norma complementaria, adoptando dentro de ellos *"normas especiales"* que se formalizarán mediante Decretos Municipales.

Que de acuerdo con los artículos 488 y 489 del POT, los instrumentos de gestión urbana son los medios o mecanismos de planeamiento, de actuación o de financiación, de que puede valerse el municipio de Santiago de Cali, para realizar las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial que le compete, compuesto por todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden municipal conforme a la ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, como los programas de ejecución, las normas urbanísticas.

Que el POT, establece en su artículo 506 que las normas urbanísticas complementarias específicas y en general las decisiones administrativas referidas al ordenamiento territorial necesarias para regular actuaciones, programas o proyectos, respecto de localidades, áreas, zonas, o inmuebles

[Handwritten signature]



CALI, EN NUEVO ESTADO

[Handwritten signature]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.0.20.0349 DE 2010
(JUNIO 25)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

de cualquier naturaleza localizados en suelo urbano, que no lo deban ser por planes parciales, se formalizará mediante decretos que el Alcalde expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria, en los cuales estarán contenidas las normas con base en las cuales se pueda posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias urbanísticas, cuando haya lugar a ellas.

Que de acuerdo a lo definido por el párrafo primero del artículo 1º del Acuerdo 193 de 2006, “Por medio del cual se adoptan las fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbano regional y se dictan otras disposiciones”, para efectos de la aplicación de las normas referentes a la edificabilidad, las manzanas con frente a los corredores definidos por el S.I.T.M. como Troncales podrán manejar alturas de 8 pisos en los casos en los cuales la norma vigente no sobrepase ni se equipare con la citada altura y respete los condicionamientos del Plan de Ordenamiento Territorial acorde con la planificación zonal que establezca Planeación Municipal.

Que la expedición del instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial denominado planificación zonal, con el desarrollo de la reglamentación específica para el manejo del espacio público, los usos y las volumetrías en programas de renovación urbana, se justifica totalmente en el marco de lo dispuesto por el artículo 244 del citado Plan.

Que el 20 de noviembre de 2009, la Alcaldía de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal 411.0.20-0701, por medio del cual se realizó el anuncio por motivos de utilidad pública e interés social, de las manzanas con identificación catastral No. A-0202 y A-0203, con miras a la compra de los predios en ellas incluidas para la concreción de la construcción de un equipamiento de seguridad.

Que en el Comité de Movilidad realizado el 20 de Abril de 2010, fue aprobado el esquema vial y de movilidad para el área de planificación zonal de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, previa revisión y aprobación por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte.

Que por lo anterior,

DECRETA:

**CAPITULO I
DE LA PLANIFICACIÓN ZONAL**

ARTÍCULO 1. PLANIFICACIÓN ZONAL. Adóptese la Planificación Zonal para el Área de Renovación Urbana de los Barrios El Calvario, San Pascual y Sucre, como instrumento de planeamiento urbanístico complementario al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali, Acuerdo



CALÍ, UN NUEVO QUÉ



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 4110.20.0349 DE 2010
(Junio 25)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

069 de 2000, ubicada en suelo urbano, en la Pieza Urbano – Regional, en el Centro Global de Cali, comprendida entre las Calles 11, 15, 16, 17 y 17A, y las Carreras 10, 11B, 12, 13 y 15 de la actual nomenclatura urbana.

Conforman el área de la planificación zonal las manzanas con identificación catastral Nos. A-0160, A-0161, A-0162, A-0163, A-0164, A-0165, A-0166, A-0167, A-0168, A-0169, A-0170, A-0171, A-0172, A-0173, A-0174, A-0175, A-0176, A-0177, A-0196, A-0197, A-0202, A-0203, A-0204, A-0205, A-0209, A-0210, A-0211 y A-0212 de los barrios El Calvario, San Pascual y Sucre, conforme al Plano No. 01/02: Delimitación de planificación zonal, Estructura vial y localización de espacio público y equipamiento, que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 2. OBJETIVO GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN ZONAL. se define como objetivo general de la Planificación Zonal para las áreas de renovación urbana de los sectores de El Calvario, San Pascual y Sucre, desarrollar un proyecto integral y racional para sus 32,8 hectáreas, en el marco de la sostenibilidad ambiental, el equilibrio social y el desarrollo urbano y territorial.

ARTÍCULO 3. SOBRE EL ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACION. De conformidad con el Acuerdo 069 de 2000 y de forma armónica con la planificación Zonal que se adopta, para la implantación de los equipamientos de escala urbana o regional en el área de la Planificación Zonal, se expedirá un Esquema Básico de Implantación aprobado por el Departamento Administrativo Municipal de Planeación, previo a la obtención de la respectiva licencia urbanística.

ARTÍCULO 4. COMPONENTES DE LA PLANIFICACIÓN ZONAL: Conforman la presente Planificación Zonal:

- a. Las normas urbanísticas complementarias específicas.
- b. La cartografía de soporte.

CAPITULO II DE LA ESTRUCTURA URBANA

ARTÍCULO 5. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE: El plan vial propuesto se define a partir de conservar el trazado existente tradicional del Centro de Santiago de Cali, como se indica en el Plano No. 01/02, Delimitación de planificación zonal, Estructura vial y localización de espacio público y equipamiento, el cual hace parte integral del presente Decreto y está compuesto por las siguientes vías:



CALI, EN NUEVO STATE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.0.20.0349 DE 2010
(JUNIO 25)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Sistema Vial Primario: Está compuesto por las Calles 13 y 15 y la Carrera 15, Troncales del Sistema Integrado de Transporte Masivo - Mío, y la Carrera 10.

Sistema Vial Secundario: Está compuesto por la Calle 11 y la Carrera 12.

Sistema de vía locales: Está compuesto por las Calles 12, 13A, 14, 16, 16A, 17 y 17A y Carreras 11, 11B, 12A, 13, 13A y 14.

Las secciones transversales mínimas de las mencionadas vías estarán conforme a lo establecido con en el Plano No. 02/02, Plano de Perfiles Viales, que hace parte integral del presente Decreto.

PARÁGRAFO. Las secciones transversales mínimas contenidas en el presente artículo, deberán ser respetadas a cabalidad. La Administración Municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal vigilará el cumplimiento de éstas secciones transversales, las cuales quedarán establecidas en el respectivo esquema básico de implantación y las respectivas licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 6. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO: La localización de espacio público y equipamientos se encuentran señalados en el Plano No. 01/02, Delimitación de planificación zonal, Estructura vial y localización de espacio público y equipamiento.

**CAPITULO III
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

ARTÍCULO 7. USOS DEL SUELO. Los usos del suelo estarán regidos por lo definido en los planes parciales adoptados, por las fichas normativas vigentes, en concordancia con la estructura del espacio público y equipamiento colectivo, definida en el plano No. 01/02 que hace parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO 8. ALTURAS. De acuerdo con lo definido por el párrafo primero del artículo 1º del Acuerdo 193 de 2006, las manzanas con identificación catastral No. A-0202 y A-0203, por localizarse frente a un Corredor Troncal del Sistema Integrado de Transporte Masivo – MIO, podrán desarrollar una altura máxima de ocho (8) pisos.

PARAGRAFO. Los aprovechamientos para las demás manzanas incluidas en el polígono de la planificación zonal de los sectores de los barrios El Calvario, San Pascual y Sucre, se regirán por lo definido en los planes parciales correspondientes. De no existir plan parcial adoptado, regirán los aprovechamientos establecidos en las fichas normativas correspondientes de acuerdo con el tratamiento y la sub-área de manejo.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO 411.020,0349 DE 2010
(JUNIO 25)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA PLANIFICACIÓN ZONAL PARA EL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE Y SAN PASCUAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

**CAPITULO IV
OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

ARTÍCULO 9. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en su calidad de entidad encargada del ordenamiento del territorio en el municipio de Santiago de Cali, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000, será la encargada de coordinar, apoyar y hacer seguimiento a la Planificación Zonal de las áreas de renovación urbana en los sectores de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, delimitado en el presente Decreto.

ARTÍCULO 10. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 11. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los
dos mil diez (2010).

(25) días del mes de JUNIO de

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali

MARIA GRACE FIGUEROA RUIZ
Directora (E)

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Boletín 119 JUNIO 28 2010



CALI, UN NUEVO LATIR



PLANO ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESC. 1:2000



Legenda:

- Uso Actual: 2014/2015
- Uso Actual: 2016/2018
- Uso Actual: ESTACIÓN TRANSACCIONALES SITM

- ① ESTACIÓN CENTRO SITM
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA SITM
- ③ SEDE FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
- ④ ESTACIÓN INTERMEDIA SITM
- ⑤ SUBESTACIÓN ELÉCTRICA BNCAL
- ⑥ EQUIPAMIENTO COLECTIVO
- ⑦ ESTACIÓN DE POLICÍA PRAY DAMIÁN
- ⑧ IGLESIA SAN PASCUAL BAILÓN
- ⑨ ESTACIÓN PRAY DAMIÁN SITM
- ⑩ ESTACIÓN SUCRE SITM
- ⑪ ESTACIÓN SAN PASCUAL SITM

PLANEACIÓN ZONAL ESC. 1:2000

