



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.020.0748 DE Noviembre 22 DE 2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI**, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren los artículos 311 y 315 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997, 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 Constitución Política en su artículo 82 determina que "...las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que el artículo 58 de la Constitución Política expresa: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social".

"La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica." (...)

"Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio."

Que la Ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, contempla dentro de sus objetivos "facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluayan 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, num.5) y en su artículo 3º establece que "el ordenamiento del territorio constituye una función pública" que tiene como



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.200968 DE Noviembre 22 DE 2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

finés 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 la mencionada ley 388 de 1997, en su artículo 19 establece que "los planes parciales son 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 58 de la ley 388 de 1997 establece: "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: -c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos."

Que el artículo 59 de la ley 388 de 1997 establece: "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades".

Que el artículo 60 de la ley 388 de 1997 establece: "Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial".

Que el artículo 61 de la ley 388 de 1997 establece modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria y el 62 al procedimiento para la expropiación.

Que el artículo 63 de la ley 388 de 1997 considera como "...motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa del derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley".

4



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.20.0268 DE Noviembre 22 DE 2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL**

Que el artículo 493 del Plan de Ordenamiento Territorial - POT- del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de 2000), sobre instrumentos de planeación, estableció los planes parciales como uno de ellos.

Que el artículo 324 del POT de Santiago de Cali, Planes Parciales, establece que "Los Planes Parciales, deberán definir las Unidades de Actuación Urbanística y podrán ejecutarse incorporando partes del centro con diferentes áreas de actividad y tratamientos."

Que el artículo 227 del POT, establece que el Objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global es el de "Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físico-espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala".

Que el artículo 228 del POT, establece en el Programa de Renovación Urbana el Proyecto "Plan de Renovación Urbana para el Sector San Pascual".

Que el numeral 1 del artículo 299 del POT, "Normas Generales para el Tratamiento de Redesarrollo" establece que 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".

Que corresponde a la Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptar las medidas necesarias para lograr una adecuada coordinación interinstitucional en la elaboración de los planes parciales de origen oficial, de conformidad con lo establecido en los Artículos 497 y 498 del Acuerdo 069 de 2.000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 515 del Plan de Ordenamiento Territorial consagra, "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL. El Municipio de Santiago de Cali es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en la ley. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio de Santiago de Cali los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en la Ley, o que estén expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo".

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.20.0768 DE Noviembre 22 DE 2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

Que el artículo 516 del Plan de Ordenamiento Territorial dispone, "OBJETO ESPECIFICO DE LA ADQUISICION. El objeto específico para la adquisición de unos o más inmuebles determinado por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en la ley, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico específico que así lo declare".

"Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto".

Que el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, pretende poner en marcha el Proyecto de Plan Parcial para el barrio San Pascual, conforme al marco legal definido por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, que involucra los predios determinados por el Plano de delimitación del Anuncio del Proyecto de Plan Parcial, que se anexa y hace parte integral del presente Decreto.

Que el artículo 517 del Plan de Ordenamiento Territorial prevé "ANUNCIO DEL PROYECTO". Para los efectos previstos en la ley, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar. Dicho anuncio se realizará mediante la publicación del acto que ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnicos, jurídicos y económicos que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles, o en su defecto la del que imponga las respectivas afectaciones, en un diario de amplia circulación en el Municipio de Santiago de Cali.

El desarrollo de los proyectos de planes parciales se hará con el concurso del sector público, del sector privado o mixto, e involucra la aplicación de todos los instrumentos de gestión del suelo de que dispone la Administración Municipal, tales como la potencial compra de predios, la probable expropiación de inmuebles, la realización de obras de urbanismo, la constitución de una fiducia con el fin de manejar los inmuebles, parte de los recursos y el proyecto en general.

Que en el caso de las adquisiciones públicas de tierra a través de adquisición voluntaria o expropiación, la Ley 388 de 1997 contempla en el parágrafo 1º de su artículo 61º un mecanismo expedito y directo para asegurar la mencionada participación en plusvalías, consistente en la posibilidad de descontar del valor comercial de los inmuebles que eventualmente se adquieran por parte de las entidades públicas, el mayor valor generado por el

4



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.20.0768 DE Noviembre 22 DE 2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

anuncio del proyecto y obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición.

Que el anuncio del proyecto previsto en el párrafo 1º del artículo 61º de esta última ley, se asume como el primer paso para lograr este objetivo, en tanto posibilita una distribución social de los incrementos en los precios de la tierra derivados de las acciones estatales en armonía con la Constitución Política y la Ley, en aquellos casos en que sea necesario recurrir a los mecanismos de adquisición pública de tierras por motivos de utilidad pública e interés social.

Que en virtud de lo anterior,

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.** - Anunciar la puesta en marcha, por motivos de utilidad pública e interés social, del "Proyecto de Plan Parcial del Barrio San Pascual", ubicado entre las calles 12 y 15 y las carreras 12 y 15 del Centro Global del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con el plano de delimitación del anuncio del proyecto, que hace parte integral del presente Decreto.

**ARTÍCULO 2º.** - Como consecuencia de la decisión adoptada por medio del presente Decreto, se ordena al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali comunicar lo que aquí se determina mediante la publicación oficial del Presente Decreto en la Gaceta Municipal, para efectos de lo establecido en el párrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y la publicación en un diario de amplia circulación en el Municipio de Cali, y de esta forma establecer mecanismos de acceso generalizado de la ciudadanía a la información derivada del avance del proyecto.

**PARÁGRAFO.** - Este anuncio se efectúa atendiendo el carácter del Proyecto Urbanístico Integral del proyecto de "Plan Parcial del barrio San Pascual" y surte los efectos del Anuncio del Proyecto establecido en el párrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997. Una vez publicado permitirá descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto.

**ARTÍCULO 3º.** - El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de sus funciones, en especial de las conferidas por el artículo 497 y 498 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal 069 de 2000), será la responsable de definir la estrategia para gestionar la constitución del ente gestor encargado de la concreción de las Unidades de actuación urbanísticas y/o Unidades de Gestión, del desarrollo de los procesos en materia de gestión del suelo y consecución de

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 111.0.20.0768 DE Noviembre 22 DE 2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

los recursos requeridos, así como velar por la cabal gestión y ejecución del Plan Parcial.

- ARTÍCULO 4°.** – El Proyecto de Plan Parcial del barrio San Pascual consiste en el conjunto de acciones dirigidas a ejecutar una operación urbana de gran escala que tiene por objetivos centrales fungir como herramienta de concreción del objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, como procesos urbanos que propenden por la re zonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia.
- ARTÍCULO 5°.** – El Proyecto será desarrollado con la coordinación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el apoyo de la Secretaría de Vivienda Social, y estará conformado por diferentes acciones y actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, que serán desarrolladas de manera articulada y concertada entre las distintas entidades públicas municipales y el sector privado.
- ARTÍCULO 6°.** – El área en la cual se adelantará el proyecto urbanístico de plan parcial que aquí se anuncia, está delimitada por las calles 12 y 15 y las carreras 12 y 15 del Centro Global del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con el PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ANUNCIO DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL, que hace parte integral del presente Decreto.
- ARTÍCULO 7°.** – Los representantes legales de las respectivas entidades municipales, tendrán la responsabilidad de observar que se dé estricto cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 61° de la Ley 388 de 1997 en el sentido de evitar que en los avalúos que se realicen para la adquisición de tierras se incorporen mayores valores generados por el Anuncio del Proyecto urbanístico integral y por el conjunto de obras públicas, proyectos y actuaciones que lo constituyen, a no ser que hayan sido el resultado de la acción o inversión directa del respectivo propietario o poseedor, debidamente demostradas, o de aquellos que el propietario pruebe que no se derivan del Proyecto Urbanístico que aquí se anuncia.
- ARTÍCULO 8°.** – El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal dará inicio a los trámites administrativos y presupuestales necesarios para apropiar los recursos requeridos para la realización de los avalúos de referencia. Así mismo, será responsabilidad de la entidad que se defina como Entidad Ejecutora u Operadora del Proyecto (Entidad Gestora), con el apoyo del Municipio de Santiago de Cali, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Vivienda Social, la contratación de los avalúos

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.200768 DE Noviembre 22 DE 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E  
INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL

comerciales para la ejecución del proceso de enajenación voluntaria del que habla el artículo 61 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 9°. - El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**


Dado en Santiago de Cali a los 22 ) días del mes de Nov. de Dos Mil Diez  
(2010).

**JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ**  
Alcalde de Santiago de Cali

**JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**  
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal



PUNTO	NORTES	ESTES
1	109550,6016	111514,5391
2	109559,5093	111515,2873
3	109553,1797	111518,4219
4	109363,4063	111601,3984
5	109864,3281	111620,9531
6	109569,6008	111662,663
7	109374,7734	111704,5823
8	109376,8984	111725,1719
9	109385,7366	111788,9921
10	109386,5766	111803,8531
11	109890,5781	111834,1484
12	109394,1797	111864,3433
13	109553,1328	111866,2938
14	109391,5438	111568,7221
15	109843,8003	111576,9921
16	109331,8672	111680,1719
17	109775,7573	111895,9921
18	109762,7569	111500,1323
19	109709,8384	111917,5234
20	109693,8438	111921,9063
21	109666,4233	111927,9938
22	109639,0073	111543,2823
23	109605,3672	111535,8672
24	109572,9766	111966,7813
25	109561,2309	111937,8205
26	109553,2422	111955,0938
27	109545,6434	111960,0234
28	109539,0781	111949,6719
29	109543,1623	111867,623
30	109547,25	111757,1797
31	109548,6172	111774,5234
32	109554,4063	11169,3591
33	109554,5938	111699,9633
34	109553,1172	111576,4603
35	109559,1719	111570,8203
36	109623,0703	111561,623
37	109636,9921	111559,8769
38	109731,5438	111539,1563
39	109745,2031	111535,8291
40	109806,8403	111522,2321
41	109836,8652	111516,9047



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

COMITENTE

PLANO DELIMITACIÓN DE ANUNCIO DEL PROYECTO  
DEL PLAN PARCIAL SAN PASCUAL  
SANTIAGO DE CALI - COLOMBIA

DECRETO DE ANUNCIO N°

NOVIEMBRE DE 2010