



DECRETO NÚMERO 411-20-0145 DE 2007

(Abril 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO”

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 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*



(Abril 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO”

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 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 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 el procedimiento para la expropiación.

Que el artículo 63 de la ley 388 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”.



DECRETO NÚMERO 411-20.0145 DE 2007

(Abril 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO”

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

Que el artículo 324 del POT, 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 mencionado artículo 227 del POT, establece en el Programa de Renovación Urbana los Proyectos para el Sector El Hoyo y El Piloto.

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 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 previsto 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”*.

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*



DECRETO NÚMERO 411.20.0145 DE 2007

(Abril 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO”

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 El Hoyo y El Piloto, conforme al marco legal definido por la Ley 388 de 1.997 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 El Hoyo y El Piloto, que se anexa y hace parte integral de este 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 realizara 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 el Concejo Municipal de Cali adoptó el Plan de Desarrollo del municipio de Santiago de Cali 2.004 – 2.007 “Por Una Cali segura, productiva y social. Tu tienes mucho que ver”, por medio del Acuerdo 0127 de 2.004, el cuál en el Capítulo IV, objetivo general 4: recuperación ambiental y desarrollo del hábitat y el territorio, artículo 35, programas contempla el programa de recuperación del centro de la ciudad, como un proyecto estructurante del Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Santiago de Cali.

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 1° de su artículo 61° 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 anuncio del proyecto y obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición.



DECRETO NÚMERO 411.20.0145 DE 2007

(Abril 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO”

Que el anuncio del proyecto previsto en el parágrafo del artículo 61° 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 1°. – Anunciar la puesta en marcha, por motivos de utilidad pública e interés social, del “*Proyecto de Plan Parcial El Hoyo y El Piloto*” ubicado en el Centro Global del Municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 2°. – Como consecuencia de la decisión adoptada por medio de este Decreto se ordena al Departamento Administrativo de Planeación Municipal comunicar lo que aquí se determina mediante la publicación oficial del Presente Decreto en la Gaceta Municipal, para efectos de lo establecido en el parágrafo 1° 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 sobre los avalúos iniciales de referencia de los terrenos, una vez éstos se realicen.

PARÁGRAFO. – Este anuncio se efectúa atendiendo al carácter de Proyectos Urbanísticos Integrales del “Plan Parcial de El Hoyo y El Piloto” y surte los efectos del Anuncio del Proyecto establecido en el parágrafo 1° 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 3°. – El Proyecto de Plan Parcial El Hoyo y El Piloto consisten 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 rezonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia.

ARTÍCULO 4°. – El Proyecto será desarrollado con la coordinación de la EMRU 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 5°. – Las áreas en las cuales se adelantarán los proyectos urbanísticos que aquí se anuncian está determinada por el plano de delimitación del ANUNCIO del Plan Parcial, que se anexa y hace parte integral de este decreto.



DECRETO NÚMERO 411-20.0145 DE 2007

(Abril 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO”

ARTÍCULO 6°. – 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 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 7°. – El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal iniciará los trámites administrativos y presupuestales necesarios para apropiar los recursos necesarios para la contratación de los avalúos comerciales.

ARTÍCULO 8°. – 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 20 días del mes de Abril de dos mil siete (2007).

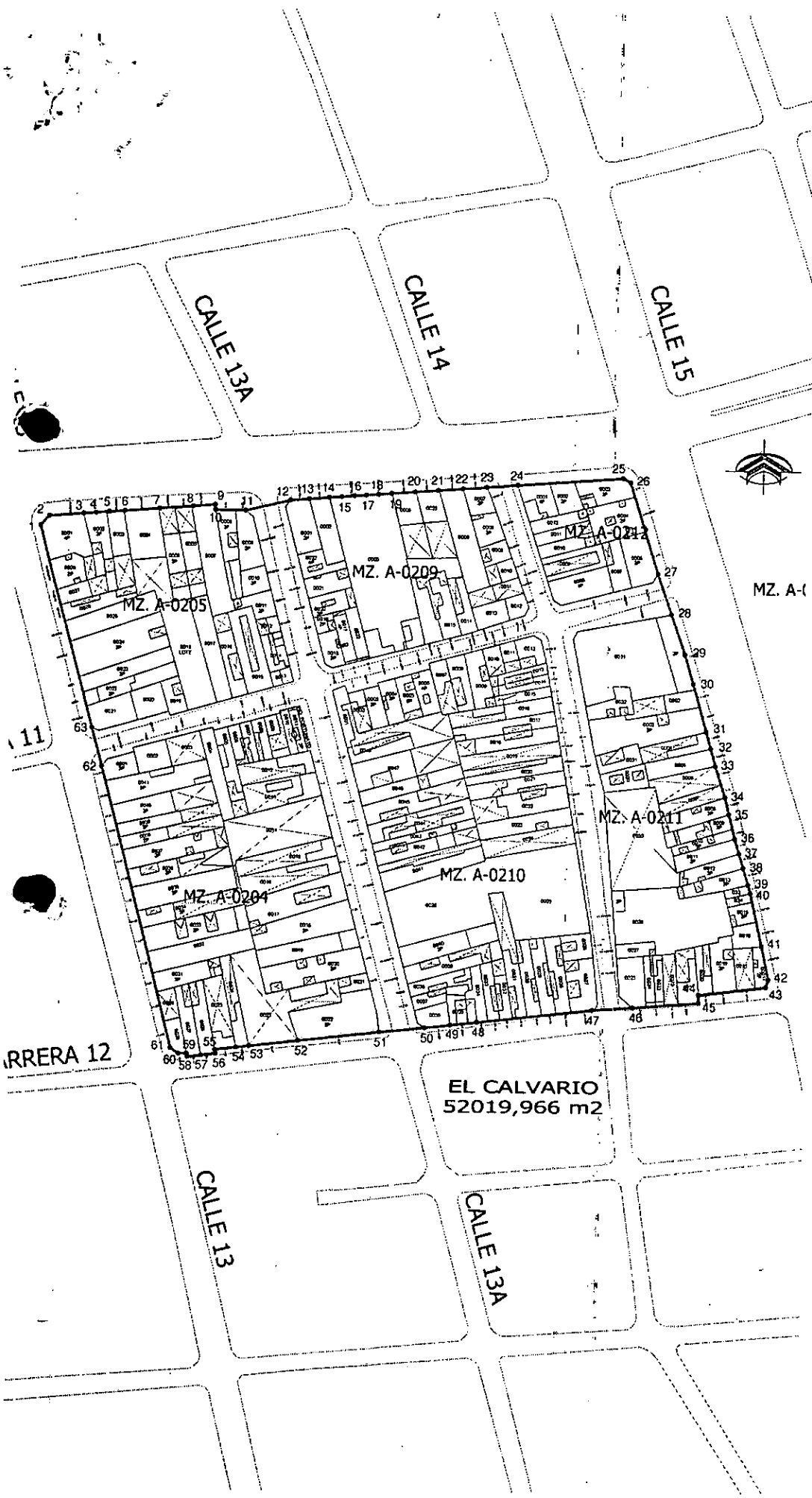
APOLINAR SALCEDO CAICEDO

Alcalde de Santiago de Cali

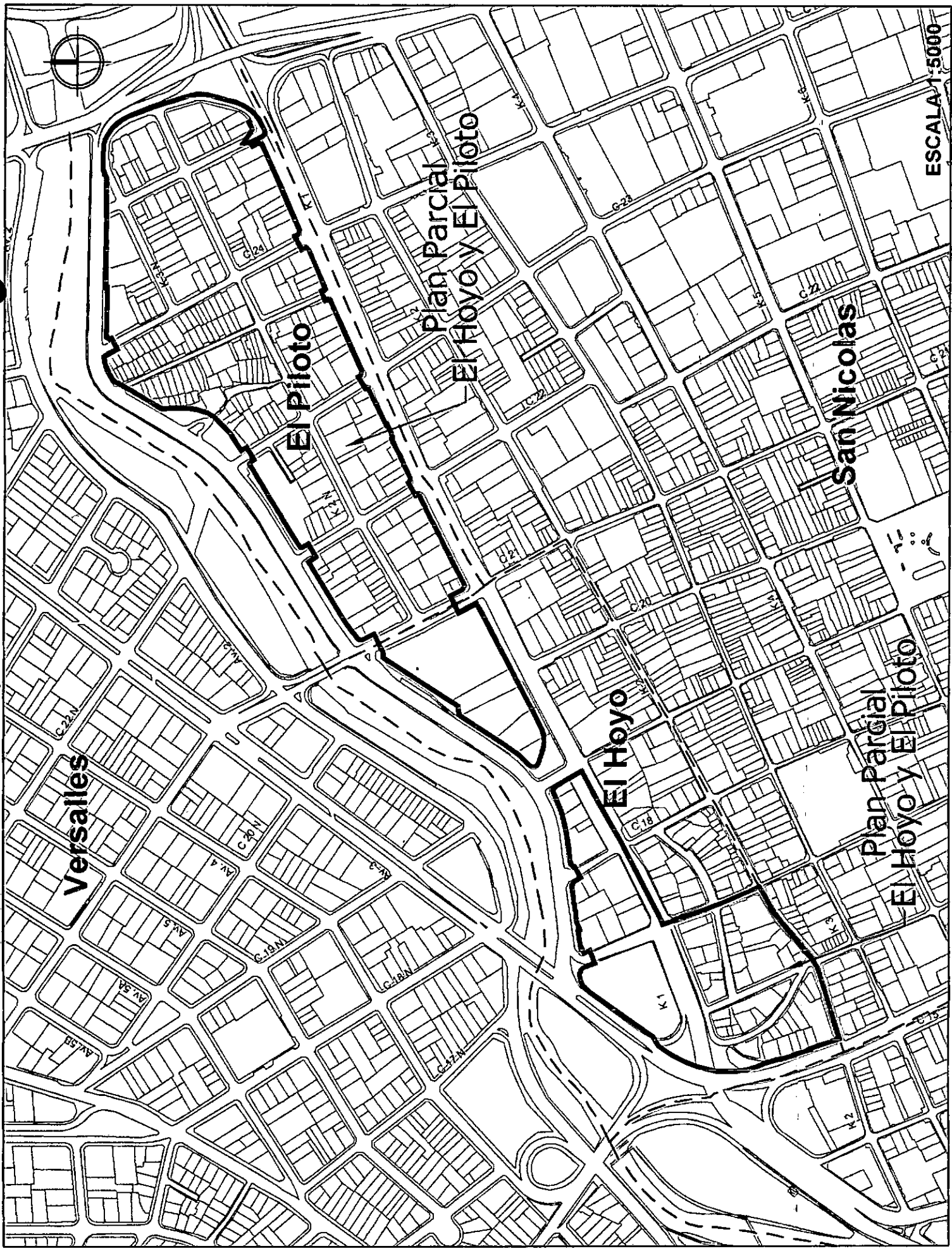
FABIOLA AGUIRRE JEREA

Directora Departamento Administrativo de Planeación Municipal

**POLIGONO AREA PLANIFICACIÓN
PLAN PARCIAL EL CALVARIO**



PUNTO	NORTE	ESTE
1	110084,616	111561,774
2	110088,376	111565,214
3	110089,441	111579,133
4	110089,823	111584,118
5	110090,235	111589,503
6	110090,716	111595,784
7	110091,814	111610,142
8	110092,867	111623,902
9	110093,561	111632,975
10	110091,521	111633,132
11	110091,378	111645,486
12	110095,714	111663,640
13	110096,294	111671,218
14	110096,900	111679,145
15	110097,289	111684,230
16	110097,674	111689,266
17	110098,052	111694,211
18	110098,429	111699,147
19	110098,826	111704,332
20	110099,550	111713,804
21	110100,267	111723,177
22	110101,029	111733,147
23	110101,765	111742,768
24	110102,752	111755,379
25	110106,033	111798,575
26	110104,404	111801,600
27	110068,229	111813,400
28	110052,169	111819,179
29	110036,218	111824,884
30	110024,530	111828,424
31	110005,429	111833,969
32	109998,728	111835,858
33	109991,702	111837,839
34	109979,344	111841,903
35	109972,534	111843,611
36	109962,786	111846,056
37	109956,834	111847,880
38	109951,117	111849,632
39	109944,424	111851,682
40	109941,116	111852,696
41	109920,126	111857,520
42	109906,795	111860,510
43	109903,829	111859,453
44	109900,599	111832,264
45	109897,444	111832,299
46	109895,363	111805,454
47	109894,244	111788,845
48	109888,998	111741,820
49	109887,784	111730,938
50	109886,636	111720,651
51	109884,737	111702,216
52	109880,990	111669,608
53	109878,706	111649,738
54	109878,101	111644,473
55	109877,119	111635,924
56	109875,544	111636,230
57	109874,777	111630,191
58	109874,071	111624,636
59	109875,435	111624,355
60	109875,388	111620,923
61	109877,652	111617,626
62	109889,078	111587,794
63	110004,533	111583,480
1	110084,616	111561,774



Versalles

El Piloto

Plan Parcial
El Hoyo y El Piloto

El Hoyo

San Nicolas

Plan Parcial
El Hoyo y El Piloto

ESCALA 1:5000

