



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

## HONORABLES CONCEJALES

Concejo Municipal de Santiago de Cali  
Presidente

Cordial saludo

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL QUE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES (UPU 7), 9 – MANZANA DEL SABER (UPU 9), 10 – ESTADIO (UPU 10) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"*

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### 1. INTRODUCCIÓN

Con el presente documento, la Alcaldía Municipal de Cali por medio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal presenta para consideración del Honorable Concejo el proyecto de Acuerdo para la adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan las Unidades de Planificación Urbana identificadas en el POT como Versalles (UPU 7) Manzana del Saber (UPU 9) y Estadio (UPU 10) como primer grupo de unidades a ser adoptadas por medio de Acuerdo Municipal.

La presente exposición de motivos se presenta con la siguiente estructura:

9

1  
Mr



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

## TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	1
1.1.	<i>PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</i>	2
1.2.	<i>INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA</i>	3
1.3.	<i>UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA</i>	3
2.	JUSTIFICACIÓN	5
2.1.	<i>URBANA UPU 7 VERSALLES</i>	6
2.2.	<i>UPU 9 MANZANA DEL SABER</i>	7
2.3.	<i>UPU 10 ESTADIO</i>	7
3.	FUNDAMENTOS NORMATIVOS	8
3.1.	<i>Fundamentos Constitucionales.</i>	9
3.2.	<i>Fundamentos Legales</i>	10
3.3.	<i>Fundamentos Normativos Municipales</i>	14
4.	ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	19
5.	CONVENIENCIA	20

### 1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado por medio del Acuerdo 0373 de 2014 comprende un conjunto de acciones político administrativas tendientes a articular la planificación física del municipio de Santiago de Cali, atendiendo a criterios de desarrollo social, económico y físico sobre una estructura basada en el interés general, la calidad de vida de los habitantes y la protección de los valores ambientales existentes.

El Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), como una herramienta general y transversal, debe complementar otros niveles propios de la planificación económica y social, estableciendo directrices que faciliten la racionalización de las



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

intervenciones del municipio definiendo normas para regular principalmente las actuaciones privadas, y programas y proyectos para orientar la inversión pública. Dichas directrices están dadas en escala municipal, integrando decisiones macro que aseguren la concreción del Modelo de Ordenamiento propuesto.

## 1.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

La escala en la que se toman las decisiones en el marco de un POT de un municipio de la envergadura y complejidad de Cali, significa entonces que para desarrollar el Modelo en un mayor nivel de detalle, se requiere de la adopción de instrumentos complementarios que permitan tomar decisiones más precisas y que respondan a requerimientos sectoriales, zonales y/o locales. Como parte de estos instrumentos están aquellos enfocados a la planificación de escala intermedia, como los planes de ordenamiento zonal, las unidades de planificación urbana y rural, y los planes parciales.

Es decir, mientras el POT, como instrumento de planificación general, determina el Modelo de Ordenamiento con sus políticas y estrategias respecto de la totalidad de la jurisdicción del Municipio, los instrumentos de planificación intermedia imparten directrices específicas para zonas que comparten características similares, y definen rutas de cómo se lograría la transformación del territorio.

## 1.3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA

En la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2000 se evidenció la necesidad de fortalecer los instrumentos de planificación intermedia del territorio, las denominadas Piezas Urbanas se desdibujaron en la aplicación de las Fichas normativas y el Municipio perdió los objetivos propios de un instrumento de planificación de esta escala. Así, el POT del Acuerdo 0373 de 2014 crea las

φ

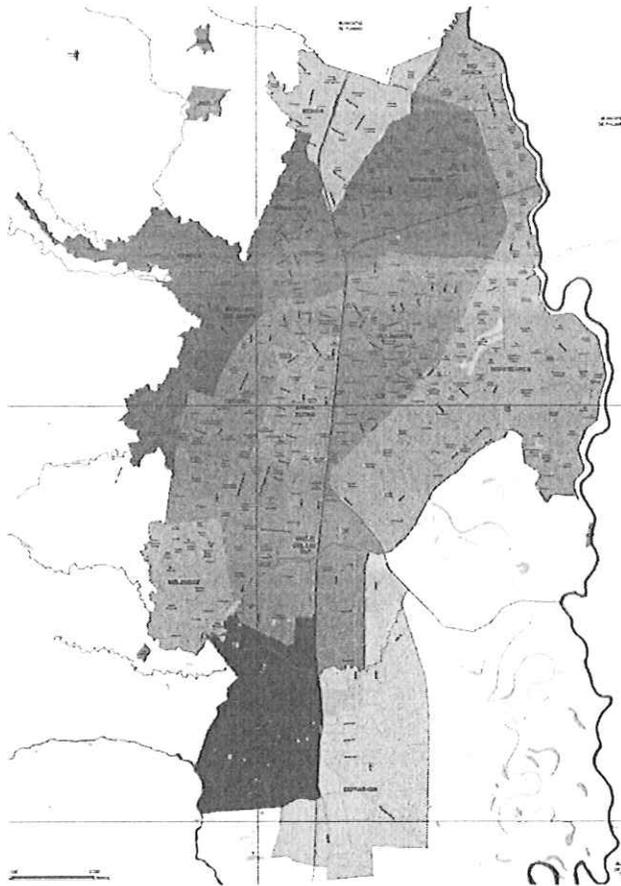
Handwritten signature and initials.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

Unidades de Planificación Urbana (en adelante UPU) como el mecanismo para desarrollar la planificación de escala intermedia.

En el marco de la formulación de las UPU se han desarrollado una serie de análisis que han permitido identificar zonas con características comunes, bajo pautas normativas similares y donde se plantean programas y proyectos que responden a necesidades específicas, en atención a diferentes variables como disponibilidad de espacio público y de equipamientos, densidades poblacionales, capacidad vial, estado de redes de los servicios públicos, precios del suelo, tamaño de los lotes y alturas, entre otras.



El POT identificó y delimitó 15 Unidades de Planificación Urbana (1. Menga, 2. Industrial, 3. Río Cauca, 4. Aguablanca, 5. Villanueva, 6. Centro, 7. Versalles, 8. Cerros, 9. Manzana del Saber, 10. Estadio, 11. Santa Elena, 12. Valle del Lili, 13. Meléndez, 14. Pance, 15. Expansión.) que conforman el perímetro urbano del Municipio, las cuales, se articulan y complementan afianzando el tejido urbano espacial de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

## 2. JUSTIFICACIÓN

El Proyecto de Acuerdo puesto en consideración se justifica en la necesidad de cumplir con un mandato expreso del POT que tiene la intención de consolidar un modelo denso y policéntrico para el ordenamiento territorial de Santiago de Cali, a través de la definición de programas generales como conjunto de actuaciones urbanas, la identificación de proyectos integrales de inversión municipal principalmente y el reconocimiento y delimitación de corredores de actividad zonal para cada una de las Unidades de Planificación Urbana.

Los programas generales están definidos a partir de las funciones misionales de cada organismo de la administración, en este sentido, estos deben ser llevados a cabo desde la competencia de cada dependencia. Los programas generales focalizan y priorizan las actuaciones públicas en barrios, zonas o lugares identificados en las Unidades de Planificación Urbana que requieren mayor atención, sin generar gastos adicionales a las dependencias.

Los proyectos integrales definen, priorizan y articulan las intervenciones de las diferentes dependencias con el fin de buscar más eficiencia en la ejecución de recursos y mayores impactos urbanísticos en las zonas donde se desarrollaran los proyectos.

El articulado del proyecto de Acuerdo, los Documentos Técnicos de Soporte y las Fichas técnicas, son el resultado de un proceso de formulación técnica y participativa, tanto con actores de las comunidades, como con los organismos de la Administración Municipal. La construcción técnica incluyó el desarrollo de análisis y estudios detallados que permitieron reconocer las realidades urbanas del sector, identificando las dinámicas



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

sociales, ambientales, funcionales y económicas presentes en cada una de las zonas y precisando los objetivos de ordenamiento para cada unidad en particular. En los procesos de participación con las comunidades se identificaron problemáticas y soluciones, con el apoyo de recorridos de campo, cartografía social y sondeos que facilitaron la interacción directa con los habitantes de cada UPU. Por último el trabajo articulado con los sectores de la administración buscó definir de manera conjunta la priorización de intervenciones requeridas en las Unidades de Planificación Urbana, lo que sin duda permitirá focalizar la inversión pública de manera estratégica y coordinada, y generar proyectos detonantes que realmente transformen los diferentes sectores de Cali.

## 2.1. URBANA UPU 7 VERSALLES

Que el Acuerdo 0373 de 2014, *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali"*, establece en su artículo 21 el papel de la Unidad de Planificación Urbana UPU 7 Versalles en el Modelo de Ordenamiento Territorial bajo la particularidad de ser el área aledaña al centro tradicional que cumple el rol de zona de extensión de las actividades empresariales comerciales y de servicios del centro, siendo un área de transición entre el centro tradicional y las áreas residenciales del norte.

A partir del papel y los lineamientos de política establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial para la UPU 7 Versalles, se ha desarrollado participativamente la formulación de la Unidad y la definición proyectos de escala zonal, programas y normas complementarias que la componen. Los Proyectos Integrales están orientados a consolidar el área alrededor del Centro Administrativo Municipal como la zona complementaria de las actividades administrativas del municipio, complementar los megaproyectos previstos en el área de la Estación del Ferrocarril y Parque de la Música, y recuperar la Avenida



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

Sexta como ícono representativo de la vida colectiva y paseo urbano de Cali, con intervenciones que mejoran la movilidad, un espacio público incluyente del peatón y la bicicleta, así como la recuperación de elementos patrimoniales, intervenciones sectorizadas en corredores transversales y recuperación ambiental.

## 2.2. UPU 9 MANZANA DEL SABER

La UPU 9 Manzana del Saber tiene un papel de área residencial intermedia entre la actividad central y las áreas del borde periférico del occidente, que cumple el rol de área de identidad comunitaria en el imaginario, por la calidad urbana de los barrios que la conforman y los elementos representativos presentes. Adicionalmente es una zona estratégica por localizarse muy cerca del principal centro de empleo de la ciudad.

La UPU 9, con los programas y proyectos integrales planteados, buscan cumplir el papel y los lineamientos del Modelo de Ordenamiento Territorial, al articular las zonas residenciales y de valores turísticos de los barrios el Peñón y Normandía con los espacios de valor natural, icónico y representativos generados por el Río Cali y el acceso al Ecoparque Tres Cruces - Bataclán al intervenir los sectores urbanos patrimoniales de San Antonio y San Cayetano a fin de garantizar su conservación urbanística y arquitectónica y potenciar su aprovechamiento recreativo y turístico, y con la adecuación y mejoramiento del sistema de movilidad vehicular y peatonal de los barrios San Fernando Viejo, Miraflores, Santa Isabel y la Urbanización Nueva Granada.

## 2.3. UPU 10 ESTADIO

La UPU 10 Estadio es considerada como un área mixta que concentra las principales actividades de servicios especializados y complementarios al centro,



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

además de los principales equipamientos de la ciudad que la constituyen en una zona de transición entre la actividad central y las áreas residenciales del sur de la ciudad.

Para dar cumplimiento al papel y los lineamientos fijados, la formulación de la UPU 10 contempla programas y proyectos encaminados a caracterizar y cualificar con mejoras y dotaciones el espacio público y equipamientos, a potenciar la Institución Educativa Técnico Industrial Antonio José Camacho como un referente urbano y zonal para el desarrollo físico y social del municipio e impulsar la densificación residencial, los espacios públicos y ambientales del sector, optimizar el potencial turístico de la centralidad Alameda con sus actividades culturales y gastronómicas recuperando su conectividad y consolidando los Nodos Santa Librada y Manzana del Saber, adecuar funcionalmente la Centralidad Panamericana mejorando la movilidad en el sector y garantizando la accesibilidad por medios no motorizados.

En el mismo sentido, se pretende mejorar el funcionamiento de la Centralidad Ciudad Médica para cumplir con su rol estratégico en la ciudad y a nivel regional y establecer las directrices para la formulación de un proyecto integral orientado a consolidar la Centralidad Unidad Deportiva como un núcleo de servicios a la comunidad a nivel urbano y zonal, rescatando el patrimonio natural y cultural inmueble aumentando la dotación de equipamientos urbanos, espacio público y zonas verdes recreativas.

### 3. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

El presente proyecto de Acuerdo, por medio del cual se pretende la adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan Unidades de Planificación Urbana 7 – Versalles (UPU 7), 9 – Manzana del Saber (UPU 9), 10 – Estadio (UPU 10) del municipio de Santiago de Cali, encuentra pleno sustento normativo desde la Carta Política de 1991,

9

8

11  
30



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

las Leyes nacionales y los Decretos del Gobierno Nacional como la reglamentación del orden territorial, consignada el Plan de Ordenamiento Territorial.

### 3.1. Fundamentos Constitucionales.

La Constitución Política como carta de navegación de cualquier actuación del sector público debe ser cimiento de la función pública y del marco normativo a cualquier nivel territorial, bajo esa tesitura se presentan las disposiciones que fundamentan el presente proyecto de Acuerdo:

El mejoramiento social y cultural de los habitantes y en especial ordenar el desarrollo del territorio es una de las competencias asignadas constitucionalmente en cabeza del Municipio, es así como en cumplimiento del artículo 311 superior, que se cita a continuación, se atiende a la función asignada expresamente.

*“Artículo 311. 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.”*

Frente a las competencias puntuales del Honorable Concejo, el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución, que se cita a continuación, señala como una de sus funciones la reglamentación del uso del suelo, entendiéndose que dicha función no se agota en las áreas de actividad, sino que abarca los distintos instrumentos propicios para la Planificación del Territorio.

9

9

M  
A  
B



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*“Artículo 313. Corresponde a los concejos:*

*(...)*

*7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*

Ahora, para la Administración municipal en cabeza del Alcalde, el numeral 5° del artículo 315 de la carta superior, citado a continuación, asigna como atribución puntual, la presentación de proyectos de acuerdo ante el Honorable Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas que atiendan el interés general de los habitantes del Municipio.

*ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:*

*(...)*

*5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. (...)*”

### **3.2. Fundamentos Legales**

La Ley 1454 de 2011 *“Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.”* Determinó con mayor precisión las competencias en materia de ordenamiento territorial en los distintos niveles organizacionales del Estado. En ese sentido señaló en su artículo 29 numeral 4, el cual se copia a continuación, las funciones del Municipio en la materia, donde destacamos para el presente proyecto de Acuerdo la competencia de formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, entendiéndose por “planes” no solo

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

el POT sino todos aquellos planes que lo desarrollan y complementan como las Unidades de Planificación Urbana.

*Artículo 29. Distribución de competencias en materia de ordenamiento del territorio. Son competencias de la Nación y de las entidades territoriales en materia de ordenamiento del territorio, las siguientes:*

*4. Del Municipio*

- a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio.*
- b) Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes.*
- c) Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.*

La Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" concreta el marco para la expedición de los Planes de Ordenamiento, su contenido y precisa los principios para el ordenamiento del territorio. Estos son los siguientes:

*Artículo 2º.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:*

- 1. La función social y ecológica de la propiedad.*
- 2. La prevalencia del interés general sobre el particular.*
- 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

En el artículo 3° de la Ley citada anteriormente determina que el ordenamiento del territorio es una función pública que persigue fines específicos. Dichos fines de la función pública del ordenamiento se incorporan en el presente proyecto de Acuerdo. El artículo 3° señala:

*Artículo 3°.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:*

- 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

En la misma ley de Ordenamiento Territorial se establece en el artículo 6° como objetivos de los planes de ordenamiento la definición de estratégicas, el diseño y adopción de instrumentos y la definición de programas y proyectos. En el artículo sexto se lee:

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*“Artículo 6º.- Objeto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:*

- 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.*
- 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.*
- 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.”*

Respecto de la participación como un mecanismo para ratificar las acciones urbanísticas, el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, que se copia a continuación, plantea la necesidad de fomentar la concertación de distintos intereses que aseguren la eficacia de las políticas públicas; en este sentido, la UPU se desarrollaron en atención y cumplimiento estricto de la participación democrática que se materializó principalmente en audiencias públicas pero sin desconocer todos los otros mecanismos de participación constitucionales y legales.

*Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de 1999*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.*

*La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.*

### **3.3. Fundamentos Normativos Municipales**

Los objetivos, las directrices, los fines de la función pública y el marco normativo en general de la Planificación Territorial se concretan en el Plan de Ordenamiento Territorial que para el municipio de Santiago de Cali es el Acuerdo 0373 de 2014.

El POT de Cali determinó el Modelo de Ordenamiento y los lineamientos para alcanzarlo, determinó y conceptualizó los instrumentos de Planificación e instó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su reglamentación.

Entonces, los fundamentos normativos municipales para el proyecto de Acuerdo puesto en consideración del Honorable Concejo se encuentran en el Acuerdo 0373 de 2014 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali."*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el Modelo de Ordenamiento Territorial y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido, que le apuntan a consolidar el Modelo de Ordenamiento Territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.*

*El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.*

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.
13. UPU Meléndez.
14. UPU Pance.
15. UPU Expansión.

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU, a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.*

*(...)*

<b>UPU</b>	<b>PAPEL EN EL MODELO</b>	<b>LINEAMIENTO DE POLÍTICA</b>
7. Versalles.	Área aledaña al Centro Tradicional, que cumple el papel de zona de extensión de las actividades empresariales, comerciales y de servicios del Centro. Constituye, además, un área de transición entre el Centro y las áreas residenciales del norte.	Consolidar esta zona, ubicada al norte del Centro, como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, a partir de la adecuación de la infraestructura de movilidad (incluyendo zonas de estacionamiento), con énfasis en modos alternativos de transporte, los equipamientos y espacios públicos adyacentes. Reforzar las actividades existentes en las centralidades "del Norte" y "Terminal". Consolidar la zona de vivienda del costado occidental como actividad Residencial Neta, con actividad comercial únicamente sobre los corredores de actividad, reconociendo la presencia de elementos de interés patrimonial para el municipio, para su articulación en las dinámicas urbanas. Adecuar el espacio público existente, a través de la recuperación ambiental y paisajística de elementos ambientales como el corredor ambiental río Cali, el ecoparque Tres Cruces - Bataclán (como uno de los remanentes de bosque seco en el municipio) y la vía férrea, aportando a la conservación de la biodiversidad.
9. Manzana del Saber.	Área residencial intermedia entre la actividad central y las áreas del borde periférico del occidente. Cumple el papel de área de identidad comunitaria en el imaginario, por la calidad urbana de los barrios que la	Consolidar el área como zona de importancia icónica y representativa en el imaginario colectivo, a través del mantenimiento y conservación de sectores patrimoniales (San Antonio y San Cayetano), de los sectores con importantes calidades urbanas (Miraflores, San Fernando, Santa Isabel, El Lido), las zonas de equipamientos, en especial los culturales existentes y aquellos como la plaza de mercado de Alameda, y el sector comercial gastronómico y artesanías.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
	<p>conforman y los elementos representativos presentes. Es una zona estratégica al localizarse muy cerca del principal centro de empleo de la ciudad.</p>	<p>Mantener las actividades residenciales netas, permitiendo actividades comerciales de soporte únicamente sobre los corredores de actividad.</p> <p>Adelantar programas para la conservación del Patrimonio Cultural existente.</p> <p>Consolidar y mantener los espacios públicos existentes de valor natural, icónico y representativo (caso Parque del Acueducto, Colina de San Antonio, Colina de San Cayetano, Parque del Perro, Loma de la Cruz, entre otros), articulándolos con las condiciones del relieve, potenciando los valores paisajísticos presentes en cada elemento identificado y promoviendo su articulación mediante recorridos peatonales y ciclorrutas.</p>
10. Estadio.	<p>Área mixta que se constituye como una zona que concentra las principales actividades de servicios especializados y complementarios al Centro, además de principales equipamientos de la ciudad. Constituye una zona de transición entre la actividad central y las áreas residenciales del sur de la ciudad.</p>	<p>Consolidar la UPU como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades especializadas y de vivienda.</p> <p>Aprovechar el potencial de la zona deportivo-recreativa del Estadio y las Canchas Panamericanas, Coliseo del Pueblo, Velódromo, Plaza de Toros y demás equipamientos de importancia para el municipio, en la consolidación como nodos y centralidad, a partir de la generación de recorridos peatonales que los articulen entre sí y con el Sistema de Transporte Público.</p> <p>Aumentar el índice de espacio público, a través de la articulación paisajística del corredor ambiental río Cañaveralejo con las áreas libres de los equipamientos deportivos, y el fortalecimiento de la conectividad ambiental con la arborización de la autopista Suroriental.</p>

(...)

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación.*

*Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:*

- 1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).*
- 2. Unidad de Planificación Rural (UPR).*
- 3. Planes de Ordenamiento Zonal.*
- 4. Planes Parciales.*
- 5. Esquemas de Implantación y Regularización.*
- 6. Planes de Manejo Ambiental.*
- 7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.*
- 8. Planes Maestros.*
- 9. Esquema básico.*
- 10. Línea de demarcación.*
- 11. Circulares con Carácter de Doctrina.*

*Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana (UPU). Estos instrumentos, descritos en los Artículos 20 y 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el Modelo de Ordenamiento Territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores zonales de actividad, y, en caso de requerirlo, podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana, se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público, con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.*

6



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

*Artículo 508. Planes de Ordenamiento Zonal. Los Planes de Ordenamiento Zonal son instrumentos que determinan y precisan la política pública de desarrollo físico-territorial, prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial, en un área determinada, para efectos de considerar en escala más precisa los sistemas que estructuran el territorio municipal (ambiente, vías, espacio público, servicios públicos y equipamientos colectivos), los aprovechamientos y usos del suelo y, finalmente, la aplicación congruente, racional y justa de los instrumentos de gestión del suelo, especialmente aquellos que procuran la distribución equitativa de cargas y beneficios del ordenamiento. Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal.*

*Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se desarrollarán mediante Planes de Ordenamiento Zonal.*

#### 4. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Uno de los principales objetivos de las Unidades de Planificación Urbana es la definición y ejecución de Proyectos Integrales y Programas Generales que deben ser desarrollados en las áreas determinadas. Cada Proyecto y programa plantea intervenciones o actuaciones urbanísticas las cuales van en línea con la visión, objetivos y principios definidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

De manera articulada con el Eje 1 "Cali Social y diversa" que tiene como objetivo generar condiciones de inclusión social, en las UPU se incluyen programas y proyectos que están relacionados con de Patrimonio, arte y cultura, por ejemplo el programa de Control a la publicidad exterior en sectores patrimoniales.

En articulación con el Eje 2. "Cali Amable y Sostenible" que tiene como objetivo el desarrollo territorial de Santiago de Cali, se incluye en las UPU intervenciones que tienen



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

que ver con las apuestas establecidas en el Modelo de Ordenamiento Territorial a corto plazo tales como: la movilidad peatonal, movilidad en bicicleta, adecuación de espacios públicos verdes, andenes, etc. Por ejemplo el Proyecto integral Paseo Av. Sexta.

Así mismo, en las UPU se incluyen programas y proyectos que están relacionados con la lucha contra el delito y la impunidad, lo cual se alinea con el Eje 3. "Cali progresa en Paz y con seguridad Ciudadana". Por ejemplo el programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.

Por otra parte, en las UPU se incluye el programa de señalización e información turística, que contribuye a alcanzar los objetivos del Eje 4. Cali emprendedora y pujante, de promover condiciones para generar ingresos, la empleabilidad y competitividad.

## 5. CONVENIENCIA

Este proyecto es importante y conveniente para el Municipio de Santiago de Cali, toda vez que orienta las inversiones públicas de los sectores a través de la definición de Programas Generales que están en línea con la misión de las respectivas secretarías y la priorización de Proyectos Integrales definidos para su ejecución en corto mediano y largo plazo.

  
MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali



# ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Municipio de Santiago de Cali  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

## PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 7, 9 y 10 Proyecto de Acuerdo

**NORMAN MAURICE ARMITAGE CADAVID**  
Alcalde de Santiago de Cali

**MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO**  
Directora Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Marzo 22 de 2017

9

*Handwritten signature and date:*  
2017/03/22

# TABLA DE CONTENIDO

TÍTULO I .....	4
DISPOSICIONES GENERALES .....	4
Artículo 1. Adopción del instrumento de planificación.....	4
Artículo 2. Definiciones .....	4
Artículo 3. Descripción de los Programas Generales de las Unidades Planificación Urbana 7, 9 Y 10.....	5
TÍTULO II .....	9
PROGRAMAS GENERALES, PROYECTOS INTEGRALES, NORMATIVA Y LINEAMIENTOS PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 7, 9 Y 10 .....	9
Artículo 4. Programas Generales de las Unidades Planificación Urbana 7, 9 Y 10.....	9
Artículo 5. Proyectos integrales en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10.....	9
Artículo 6. Corredores zonales de actividad en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10.....	10
Artículo 7. Ajuste en las normas volumétricas en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10. 10	
TÍTULO III .....	10
GENERALIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS, PROYECTOS E INTERVENCIONES EN LAS UPU 7, 9 Y 10.....	10
Artículo 8. Criterios Generales de Intervención.....	10
Artículo 9. Responsables de la Ejecución de los Proyectos Integrales de la UPU 7, 9 y 10.....	11
Artículo 10. Plazos de Ejecución de las Unidades de Planificación Urbana.....	12
Artículo 11. Coordinación para la ejecución de los proyectos integrales de las Unidades de Planificación Urbana.....	12
Artículo 12. Gestión y financiación de los programas y proyectos.....	13
Artículo 13. Vigencia y derogatorias.....	13



## Listado de Cartografía

- Mapa 1. Localización General de las UPU 7, 9 y 10.
- Mapa 2. Bienes Inmuebles de Interés Cultural y Restricción de Alturas en las Áreas Aferentes al Sistema de Transporte Masivo Aerosuspendido.

## Listado de Anexos

1. Ficha "Unidad de Planificación Urbana 7 – Versailles".
2. Documento técnico de soporte "Unidad de Planificación Urbana 7 – Versailles"
3. Documentos de participación ciudadana "Unidad de Planificación Urbana 7 – Versailles"
4. Ficha "Unidad de Planificación Urbana 9 – Manzana del Saber".
5. Documento técnico de soporte "Unidad de Planificación Urbana 9 – Manzana del Saber"
6. Documentos de participación ciudadana "Unidad de Planificación Urbana 9 – Manzana del Saber"
7. Ficha BIC 1 – 83
8. Ficha BIC 1 - 84
9. Ficha "Unidad de Planificación Urbana 10 – Estadio".
10. Documento técnico de soporte "Unidad de Planificación Urbana 10 – Estadio"
11. Documentos de participación ciudadana "Unidad de Planificación Urbana 10 – Estadio"



**PROYECTO DE ACUERDO**  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS**  
**PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL**  
**MEDIANTES LOS CUALES SE DESARROLLAN**  
**LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 7**  
**– VERSALLES (UPU 7), 9 – MANZANA DEL**  
**SABER (UPU 9), 10 – ESTADIO (UPU 10) DEL**  
**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

El CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Decreto reglamentario nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 0373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial,

**ACUERDA:**

**TÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I**  
**DEFINICIONES ASOCIADAS A LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA**  
**(UPU)**

**Artículo 1. Adopción del Instrumento de planificación.** Adoptar los Planes de Ordenamiento Zonal mediante los cuales se desarrollan las Unidades de Planificación Urbana 7 – Versalles (UPU 7), 9 – Manzana del Saber (UPU 9), 10 – Estadio (UPU 10) de conformidad con el presente Acuerdo.

**Artículo 2. Definiciones.** Para efecto de lo dispuesto en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:

- a. **Programas Generales.** Los programas generales hacen referencia a un conjunto de acciones propias de la Función Pública del Urbanismo que deben ser llevadas a cabo desde la competencia de las dependencias de la administración Municipal, a partir del planeamiento de escala intermedia que se realiza en las Unidades de Planificación Urbana (UPU). Este tipo de acciones deben ser focalizadas hacia zonas, barrios, o lugares específicos de las UPU que requieren mayor intervención y atención, acorde con las necesidades y problemáticas identificadas en la UPU.
- b. **Proyectos Integrales.** Se denomina proyectos integrales al conjunto de intervenciones o proyectos de escala zonal y local pensados para ser ejecutados de manera articulada por las dependencias de la administración Municipal, que propenden por la eficiencia en la asignación y ejecución de los recursos del Municipio en aras de lograr un mayor impacto en el mejoramiento de las condiciones territoriales existentes en un área específica, y por tanto en la calidad urbanística y de vida de los habitantes.
- c. **Intervenciones Principales.** Las intervenciones principales son proyectos de escala local y zonal que se establecen como obligatorios para la estructuración de los proyectos integrales.
- d. **Intervenciones Complementarias.** Las intervenciones complementarias establecen proyectos que perfeccionan las intervenciones principales y que, si bien pueden no ser prioritarios para el logro de los objetivos de los

9

Nº 0373  
14  
Santiago de Cali

proyectos integrales, es recomendable su ejecución para este fin. Las intervenciones complementarias corresponden principalmente a proyectos en materia de equipamientos y viviendas.

- e. **Lineamientos.** Los lineamientos son directrices que se establecen desde la Unidad de Planificación Urbana para la formulación de los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 373 de 2014. Estos tienen como objetivo definir parámetros de articulación de los proyectos integrales de la UPU con los proyectos estratégicos del POT, que deberán ser tenidos en cuenta una vez estos últimos sean formulados. También se entienden como lineamientos, las directrices que se establecen para la formulación de instrumentos complementarios al POT que están sujetos a estudios de mayor detalle.
- f. **Referentes de identidad comunitaria.** Son edificaciones o elementos de carácter natural o cultural, como parques, espacios recreativos, infraestructura de servicios, iglesias, instituciones educativas o de salud, reconocidas ampliamente por la comunidad y que dada su presencia permanente en la memoria colectiva, se convierten en referentes simbólicos de la historia social del ámbito local, y en piezas fundamentales para incentivar y salvaguardar la identidad territorial de la colectividad.

## CAPÍTULO II

### DESCRIPCIÓN DE LOS PROGRAMAS GENERALES DE LAS UPU 7, 9 Y 10

**Artículo 3. Descripción de los Programas Generales de las Unidades Planificación Urbana 7, 9 Y 10.** A continuación se establece la descripción y responsables de ejecución de los Programas Generales que corresponden a las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10.

- 1. **Programa de Silvicultura Urbana.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren de la revisión, mejoramiento y mantenimiento de su cobertura arbórea, ya sea con la siembra de nuevos individuos, la poda, el traslado o la reposición de los existentes; el programa incluye la adecuación paisajística y ambiental del espacio público en zonas como andenes y separadores, parques, plazas y glorietas, y la recuperación de zonas blandas aptas para siembra.

El programa atiende a la necesidad de sombrero para el transeúnte y servicios ambientales para la ciudadanía en general, siguiendo para ello parámetros paisajísticos y de conectividad ecológica. Cuando sea necesaria la erradicación de un árbol, debe tenerse en cuenta la compensación por la pérdida de cobertura arbórea, priorizando las zonas cercanas al árbol erradicado.

Responsable: Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma).

- 2. **Programa de Mejoramiento y Recuperación del Patrimonio Inmueble.** Este programa está orientado a promover mejoramiento, recuperación y conservación de los valores patrimoniales y cualidades singulares de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural BIC.

Como medida para la recuperación y mejoramiento de los BIC el programa aborda dos frentes de acción: el primero, enfocado a las intervenciones desde la administración pública para los bienes públicos, y el segundo, enfocado en la concientización de los propietarios de BIC de carácter privado de las condiciones, obligaciones, y ventajas que le da la condición de BIC a un bien inmueble. A continuación se explican con mayor detalle:





aseo, con el apoyo del equipo del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

6. **Programa de Estacionamiento Regulado.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren regulación e intervención en materia de estacionamiento en vía, así como de un seguimiento y monitoreo permanente en materia de ocupación e invasión de espacio público con vehículos automotores, requerido principalmente en las zonas que concentran actividad económica y servicios sociales como son las centralidades, los corredores de actividad y los nodos de equipamientos. En las zonas objeto del programa de estacionamiento regulado, el parqueo de vehículos no será permitido en las vías, a menos que haya una zona azul demarcada.

El tratamiento para las zonas de estacionamiento no permitido, así como para las zonas azules se hará con señalización vertical de acuerdo con los manuales colombianos de señalización vigente

Las zonas azules marcadas en bahías existentes sólo serán implementadas si estas no interfieren con el flujo adecuado de peatones, de lo contrario deberán restituirse como parte de los andenes y zonas blandas.

Responsable: Secretaría de Movilidad.

7. **Programa de Reordenamiento de Sentidos Viales.** Este programa se orienta a identificar áreas objeto de evaluación en materia de sentidos viales existentes con el fin de plantear un reordenamiento de los mismos que apunten a un funcionamiento más eficiente de la red vial, garantizando de forma ordenada y oportuna el ingreso y salida de vehículos dentro de un sector determinado, así como su movilidad interna y su conexión con las áreas circundantes.

Responsable: Secretaría de Movilidad.

8. **Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial.** Este programa se orienta a delimitar zonas que requieren una intervención integral en materia de mantenimiento de la capa asfáltica, la cual presenta altos niveles de deterioro, convirtiéndose en una directriz para la Secretaría de Infraestructura y Valorización al momento de priorizar recursos e intervenciones en materia de mantenimiento vial.

Este programa igualmente se orienta a identificar áreas que requieren de una intervención en materia de reposición de redes de acueducto que se encuentran en mal estado debido a que ya cumplieron con su vida útil, así como aquellas que requieren de intervención en materia de redes de alcantarillado por su mala condición física o para mejorar las condiciones del sistema en cuanto a capacidad hidráulica y la calidad del servicio y disminuir las filtraciones que están ocasionando deterioro en las vías públicas y afectación a las viviendas.

Las intervenciones derivadas de los programas de optimización y/o reposición de redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, previstas en las Unidades de Planificación Urbana, deberán contar con estudios técnicos y diseños para su ejecución realizados por Emcali, a partir de los cuales, en caso de requerirse, dichas intervenciones podrán ser ajustadas. En todo caso, las áreas identificadas para su intervención con estos programas, incluyendo las intervenciones de subterranización de redes de energía y TIC, deberán articularse con los contenidos del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC del municipio, y por ende con el de la respectiva empresa prestadora de los servicios públicos y TIC.

9



Los recursos económicos requeridos para materializar los proyectos de reposición u optimización de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y TIC propuestos en las Unidades de Planificación Urbana podrán provenir parcial o totalmente de instrumentos de financiación alternativos a los recursos propios de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y TIC, incluyendo la gestión de recursos a nivel departamental y nacional para aquellos proyectos asociados a elementos estratégicos del Modelo de Ordenamiento Territorial planteados en el POT, Acuerdo 0373 de 2014, salvo que estén explícitamente contemplados en los planes de inversión de dichas empresas.

Responsables: Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, Departamento Administrativo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC; Secretaría de Infraestructura.

9. **Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren de un seguimiento y monitoreo permanente en materia de ocupación e invasión del espacio público con ventas ambulantes y desarrollo de actividades comerciales y asentamientos humanos de desarrollo incompleto. El programa incluye las acciones legales pertinentes para garantizar la restitución de los bienes públicos.

Responsables: Secretaría de Seguridad y Justicia.

10. **Programa de Control de Usos del Suelo.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren un monitoreo y seguimiento constante por parte de la Secretaría de Gobierno con el fin controlar los usos del suelo que se desarrollan de forma ilegal, tales como usos comerciales en áreas residenciales que se encuentran en inmediaciones de las centralidades, buscando con ello garantizar su condición residencial y por ende la calidad de vida de sus habitantes.

Responsable: Secretaría de Seguridad y Justicia y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

11. **Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.** Este programa está orientado a fortalecer los esquemas de seguridad requerida por la comunidad mediante la instalación de cámaras de video vigilancia que actúan en red con la Central de la Policía Metropolitana y las cámaras de la Secretaría de Tránsito y Transporte con la instalación de alarmas comunitarias en zonas priorizadas para este fin.

Responsable: Secretaría de Seguridad y Justicia.

12. **Programa de Señalización e Información Turística y Cultural.** Este programa está encaminado a identificar, señalar y proveer información turística y cultural a los ciudadanos residentes y visitantes en zonas con alto valor representativo e icónico para el Municipio, que requieren una guía detallada que evidencie los diferentes recorridos urbanos, parques representativos, ecoparques, ríos, recintos urbanos, edificios patrimoniales, bienes muebles en el espacio público y sitios de esparcimiento. A lo largo de los recorridos se deberá incluir la señalización de lugares icónicos, y se deberán incluir mapas en las estaciones y paraderos del SITM-MIO, plazoletas y espacios públicos, en los cuales se identifiquen los recorridos destacados y los sitios de interés turístico y cultural a lo largo de estos. En los bienes inmuebles de interés cultural se deberá incluir información histórica del bien.

Responsable: Secretaría de Cultura, Secretaría de Turismo y Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**TÍTULO II**  
**PROGRAMAS GENERALES, PROYECTOS INTEGRALES,**  
**NORMATIVA Y LINEAMIENTOS PARA LAS UNIDADES DE**  
**PLANIFICACIÓN URBANA 7, 9 Y 10**

**Artículo 4. Programas Generales de las Unidades Planificación Urbana 7, 9 Y 10.** Los programas generales incorporados en las UPU objeto del presente Acuerdo se relacionan a continuación.

PROGRAMAS GENERALES		UPU 7	UPU 9	UPU 10
1	Programa de Silvicultura Urbana	x	x	x
2	Programa de Mejoramiento y Recuperación del Patrimonio Inmueble	x	x	
3	Programa de Control a Construcciones en Sectores Urbanos de Interés Cultural y Áreas de Manejo Especial.		x	
4	Programa de Control a la Publicidad Exterior Visual en Sectores Patrimoniales, Bienes de Interés Cultural y Zonas de Influencia		x	
5	Programa de Manejo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos	x		x
6	Programa de Estacionamiento Regulado	x	x	
7	Programa de Reordenamiento de Sentidos Viales.		x	
8	Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial	x	x	x
9	Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público		x	x
10	Programa de Control de Usos del Suelo.		x	x
11	Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana			x
12	Programa de Señalización e Información Turística y Cultural	x	x	x

**Parágrafo 2.** Las áreas específicas donde deben implementarse los programas generales se señalan en las fichas de las UPU 7, 9 y 10 que hacen parte integral del presente Acto.

**Artículo 5. Proyectos integrales en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10.** En virtud del papel de las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10 y de los lineamientos de política, definidos en el Acuerdo 0373 de 2014 para estas, se plantean los siguientes proyectos integrales:

Unidad de Planificación Urbana UPU 7 - Versalles	
1.	Proyecto Integral Consolidación del CAM.
2.	Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música.
3.	Proyecto Integral Paseo Avenida Sexta.
Unidad de Planificación Urbana UPU 9 – Manzana del Saber	
1.	Proyecto Integral Articulación Funcional de los Barrios: El Peñón Y Normandía.
2.	Proyecto Integral de Adecuación Urbana de San Antonio y San Cayetano.

*M. C. C. C.*  
*[Handwritten signatures]*

3.	Proyecto Integral Articulación Funcional de los Barrios: Urbanización Nueva Granada, Santa Isabel, San Fernando y Miraflores.
<b>Unidad de Planificación Urbana UPU 10 – Estadio</b>	
1.	Proyecto Integral Paseo Urbano de la carrera 18.
2.	Proyecto Integral Articulación Urbana de la IETI Antonio José Camacho.
3.	Proyecto Integral Conexión Cultural y Gastronómica en Alameda.
4.	Proyecto Integral Consolidación de la Centralidad Panamericana y del Nudo Panamericano.
5.	Proyecto Integral Adecuación Funcional de la Centralidad Ciudad Médica.
6.	Proyecto Integral para el Desarrollo y Consolidación de la Centralidad Unidad Deportiva

**Parágrafo.** Los proyectos integrales se desarrollan en las fichas reglamentarias de las UPU 7, 9 y 10 que hacen parte integral del presente Acto.

**Artículo 6. Corredores zonales de actividad en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10.** En desarrollo del artículo 506 del Acuerdo 0373 de 2014, en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10 se definen nuevos corredores zonales de actividad en los cuales se podrán desarrollar los usos asociados a estos elementos de acuerdo con la matriz de usos Anexo No. 4 del citado Acuerdo. Los nuevos corredores zonales de actividad de las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10 son:

<b>Unidad de Planificación Urbana UPU 7 - Versalles</b>	
1.	Av. 2 norte, entre la Av.1 y la Calle 8
2.	Calle 8 norte, entre Av. 2 y Av. 4
3.	Av. 9 norte, entre Calle 9 norte y Calle 10 norte
4.	Av. 9 A norte, entre Calle 9 norte y Calle 13 norte
5.	Calle 15 norte, entre Av. 8 y Av. 9A
<b>Unidad de Planificación Urbana UPU 9 – Manzana del Saber</b>	
1.	Carrera 27 entre Av. Circunvalación y Calle 5
2.	Carrera 22 A, entre Carrera 22 y Carrera 24 C
<b>Unidad de Planificación Urbana UPU 10 – Estadio</b>	
1.	Carrera 16 A y Carrera 18, entre Carrera 15 y Calle 23
2.	Carrera 42 entre Calle 5 y Calle 10 (Autopista Suroriental)

**Parágrafo.** Los nuevos corredores zonales de actividad se muestran en las fichas de las UPU 7, 9 y 10 que hacen parte integral del presente Acto.

**Artículo 7. Ajuste en las normas volumétricas en las Unidades de Planificación Urbana 7, 9 y 10.** En desarrollo del artículo 506 del POT, y en respuesta a condiciones particulares de algunos ámbitos incluidos en las Unidades de Planificación 7, 9 y 10, se definen ajustes en las normas volumétricas generales definidas en el capítulo V, Subcapítulo V del Acuerdo 0373 de 2014.

**Parágrafo.** Los ajustes en las normas volumétricas y los ámbitos donde aplican se muestran en las fichas de las UPU 7, 9 y 10 que hacen parte integral del presente Acto.

### TÍTULO III GENERALIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS, PROYECTOS E INTERVENCIONES EN LAS UPU 7, 9 Y 10

**Artículo 8. Criterios Generales de Intervención.** Todas las intervenciones relacionadas con adecuación paisajística y mejoramiento de andenes y espacios públicos en general, deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Deberá cumplir con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial lo referente a la accesibilidad de personas con movilidad reducida,



el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali y el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Deberá plantear intervenciones en la arborización (siembra, reemplazo, poda y/o relocalización) a partir de la evaluación de su estado y con el objetivo de aumentar la cobertura arbórea de la ciudad.
3. Incluir al peatón como actor principal de los recorridos planteados a través de diferentes elementos de diseño (textura de piso, señalización de información turística, mobiliario urbano, densa arborización).
4. Incluir mobiliario urbano que promueva su uso, apropiación y disfrute por parte de la comunidad.
5. Evaluar la factibilidad de subterranización de redes directas y/o secundarias de telecomunicaciones y energía eléctrica en los proyectos de adecuación y mejoramiento de andenes, así como en aquellos de homogenización del perfil vial.

En todo caso, estas intervenciones deberán ser tenidas en cuenta para su inclusión en la formulación del programa de subterranización de redes de telecomunicaciones y energía que hace parte del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, buscando homologar los plazos de ejecución establecidos en el presente Plan, con los que se establezcan en el programa de subterranización de redes.

6. Cumplir con la norma en materia de localización de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC en aquellas intervenciones de homogenización del perfil vial, y/o ampliación de andenes, o generación de bicarriles que requieran su desplazamiento.
7. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y TIC, deberán trabajar coordinadamente para la adecuada disposición de infraestructura (mobiliario, canalizaciones, cámaras, entre otros) en los cruces de vías, andenes y calzadas, garantizando el acceso a todos los prestadores de forma ordenada.

**Artículo 9. Responsables de la Ejecución de los Proyectos Integrales de la UPU 7, 9 y 10.** A continuación se describe la responsabilidad de las diferentes instituciones de la Alcaldía en la ejecución de los proyectos integrales según sus competencias misionales:

1. Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM): Coordinación y seguimiento general de los proyectos integrales, así como las acciones relacionadas con la consolidación, manejo y diseño de espacios públicos y la expedición de permisos de publicidad exterior.
2. Secretaría de Infraestructura: Mantenimiento y adecuación de la red vial, adecuación de andenes y espacios públicos, conexiones peatonales y de ciclo-rutas a nivel y desnivel (material, accesibilidad universal, ampliación, desarrollo de ciclo-rutas, mobiliario).
3. Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma): Arborización e intervención ambiental y paisajística, recuperación de áreas de valor ambiental. Adicionalmente, apoyará la intervención ambiental y paisajística de vías y espacios públicos.
4. Secretaría de Vivienda Social y Hábitat: Planificación y gestión de proyectos de densificación con vivienda multifamiliar en altura, incluyendo adquisición de predios.

5. Secretaría de Cultura: Construcción y mantenimiento de equipamientos culturales (incluyendo adquisición de predios), revisión de intervenciones en bienes de interés cultural.
6. Secretaría de Movilidad: Implementar ordenamiento vial a través de demarcación, señalización y seguridad vial, semaforización de cruces viales, demarcación y gestión de zonas de estacionamiento regulado, control de zonas de carga y descarga. Adicionalmente deberá apoyar la realización del estudio detallado de movilidad del Proyecto Integral de la Unidad Deportiva.
7. Secretaría de Educación: desarrollo y adecuación de equipamientos de educación, (incluyendo adquisición de predios).
8. Secretaría del Deporte y la Recreación: Desarrollo y adecuación de equipamientos de recreación y deporte (incluyendo adquisición de predios).
9. Secretaría de Salud Pública: Apoyo en la gestión para el desarrollo y adecuación de equipamientos de salud, (incluyendo adquisición de predios para este fin).
10. Secretaría de Bienestar Social: Desarrollo y adecuación de equipamientos de bienestar social (incluyendo la adquisición de predios).
11. Secretaría de Seguridad y Justicia: Desarrollo y adecuación de equipamientos de seguridad y justicia, instalación y operación de redes de videovigilancia.
12. Secretaría de Turismo: Adecuación, mantenimiento y señalización de recorridos y sitios turísticos emblemáticos del municipio.
13. Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU): Apoyar la gestión con entidades privadas para el desarrollo de proyectos en materia de renovación urbana y densificación.
14. Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y TIC: Reposición de redes de acueducto y alcantarillado sanitario, desarrollo de estudios técnicos para la identificación de zonas prioritarias a intervenir y subterranización de redes de energía y TIC.

**Artículo 10. Plazos de Ejecución de las Unidades de Planificación Urbana.** Los plazos de ejecución de los proyectos integrales, intervenciones y programas de las Unidades de Planificación Urbana se corresponden con las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial definidas en el Artículo 535 del Acuerdo 0373 de 2014.

**Artículo 11. Coordinación para la ejecución de los proyectos integrales de las Unidades de Planificación Urbana.** Los proyectos integrales contenidos en las fichas de las UPU 7, 9 y 10 tienen un plazo general de ejecución establecido de acuerdo con su concordancia con los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 y con su posibilidad de contrarrestar problemáticas prioritarias y/o desarrollar potenciales que contribuyan a alcanzar el modelo de ordenamiento territorial y constituyan acciones demostrativas de éxito del instrumento de planificación.

Para la coordinación de los proyectos integrales de las UPU, la Alcaldía de Santiago de Cali instaurará mediante Decreto Municipal un Comité de Coordinación integrado por las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 7 del presente Acuerdo, y en el cual el Departamento Administrativo de Planeación hará la Secretaría Técnica. En el marco del Comité se definirá:

1. El cronograma detallado de ejecución de las intervenciones y un esquema de rutas críticas con los respectivos responsables.
2. Las entidades que deberán aprobar los estudios y diseños de cada una de las intervenciones.
3. El esquema de supervisión y de recibo final de las obras.

Con la adopción del presente Acuerdo las entidades competentes deberán asegurar la programación presupuestal para la ejecución de las intervenciones de corto plazo en el tiempo restante de la Administración 2016-2019.

**Artículo 12. Gestión y financiación de los programas y proyectos.** Para la gestión y financiación de los programas y proyectos se podrán promover APP, hacer uso de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 0373 de 2014 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, al igual que los recursos de los aportes por mayor edificabilidad descritos en el artículo 518 del POT una vez el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamente la forma en que se deben invertir los recursos recaudados.

**Artículo 13. Vigencia y derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los ( ) días del mes de de 2017.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

  
MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó: César Augusto Londoño Gómez, Subdirector de Planificación del Territorio-DAPM  
Elaboró: Geovanni Patiño Carolina Vanderhuck, Juan Bernardo Duque Contratistas Subdirección de Planificación del Territorio- DAPM  
Revisó: María de las Mercedes Romero, Directora-DAPM