

DECRETO 4112.010.20.0359 de 2019

(junio 7)

Boletín Oficial No. 92. Año 2019, junio 7

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se establece el procedimiento para la expedición de Líneas de demarcación, esquemas básicos en Santiago de Cali y se Dictan otras disposiciones

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, el Decreto 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 1203 de 2017, los artículos 326, 514 y 515 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los artículos 2o y 16 del Acuerdo 0411 de 2017, El Artículo [81](#) del Decreto extraordinario municipal No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política, es deber del Estado regular la utilización del suelo en defensa del interés común.

Que de acuerdo con el artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 91 de Ley 136 de 1994, estableció que los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo, que además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán entre otras la de reglamentar los acuerdos municipales.

Que el numeral 2 del artículo 1o de la Ley 388 de 1997, señala dentro de los objetivos de "El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes".

Que el numeral 2 del artículo 6o de la Ley 388 de 1997, señala dentro de los objetos del ordenamiento territorial Municipal, "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."

Que el artículo 2.2.1.1, del Decreto Nacional 1077 de 2015, señaló, entre otras, las siguientes definiciones.

Accesibilidad. Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el

fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

Acera o Andén. Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.

Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.”

También se consideran urbanizados. (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción, (ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro, (iii) Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

Calzada. Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.

Delineación Urbana. Es la información que la entidad competente suministra, a solicitud de un interesado, sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

Equipamiento, Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a

los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Manzana. Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

Paramento, Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio, Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

Perfil Vial Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.

Predio. Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula Inmobiliaria.

Red Vial Local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

Así mismo, el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.2, del Decreto Nacional 1077 de 2015 respecto a las zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización señala lo siguiente.

“Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

(,,) En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley,”

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6o de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali - POT adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, definió y desarrolló Instrumentos de Planificación en los artículos 505 y siguientes, dentro de los cuales se encuentran el Esquema Básico y la Línea de, Demarcación.

Que el artículo 514 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, definió al Esquema Básico así.

"Es un instrumento de planificación mediante el cual se identifican todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión

correspondientes, necesarias para plantear un proyecto.

Las licencias de urbanismo, tanto para suelo urbano, rural como de expansión urbana, deben proyectarse sobre el esquema básico que, para cada predio a urbanizar, parcelar o construir, expida la entidad municipal competente,"

Que el artículo 515 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, definió la Línea de Demarcación así.

"Es el instrumento mediante el cual se determina el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a conservar cuando hubiere lugar.

En los sectores urbanizados, desarrollados o consolidados de la ciudad, las licencias de construcción que concedan los Curadores Urbanos para edificaciones nuevas, demoliciones, cerramientos o para ampliar, adecuar o modificar una construcción existente, deberán expedirse con base en la Línea de demarcación que para cada predio o inmueble expida la Entidad Municipal Competente."

Que de conformidad con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Proyecto de Renovación Urbana se propone como una alternativa más eficiente y fácil de tramitar que el Plan Parcial de Renovación, cuya normativa asignada facilita la renovación y adecuación de los sectores a intervenir, generando un planeamiento integral por manzanas, ofreciendo esquemas de cesiones favorables y manejables en el cierre financiero de los proyectos.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, incluyó en su artículo 321, las normas generales para proyectos de renovación urbana, que señalan los tratamientos urbanísticos donde es procedente la formulación de este tipo de proyectos, así como los porcentajes de cesión de espacio público que deben destinarse en los proyectos según el tipo de tratamiento.

Que de conformidad con los artículos 313 y 319, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el área mínima para la formulación de Proyectos de Renovación Urbana es de dos (2) manzanas.

Que teniendo en cuenta que el Proyecto de Renovación Urbana apunta a la transformación de los ámbitos donde es aplicable, incrementando las densidades, es requerido que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identifique por medio del Esquema Básico los parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las cesiones, con el fin que los interesados formulen el proyecto de renovación urbana para la solicitud de la respectiva licencia urbanística.

Que en los párrafos primeros de los artículos 326, 514 y 515 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se hace referencia expresa al Decreto Municipal 419 de 1999, como el instrumento por medio del cual se reglamentó, entre otros, el procedimiento y los requisitos para la expedición de los esquemas básicos y las líneas de demarcación; advirtiendo Que dicho Decreto podría ser revisado.

Que mediante Decreto Municipal Extraordinario No, 411.0.20.[0516](#) de septiembre 28 de 2016, Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias, se establecieron las funciones de los organismos y su gestión institucional.

Que en el artículo [81](#) del Decreto Municipal Extraordinario No, 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016, se determinaron las funciones de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento

Urbanístico y que en los numerales 3, 4 y 5, se encuentran las funciones de estudiar tramitar y expedir de conformidad con las normas vigentes, la delineación urbana con esquema básico, o con línea de demarcación, como requisito indispensable para la tramitación y expedición de las licencias urbanísticas, estudiar, tramitar y expedir los esquemas viales de conformidad con la norma.

Que teniendo en cuenta que el Decreto Municipal 419 de 1999, fue expedido con anterioridad al Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por medio del Acuerdo Municipal 069 del 2000 y a la revisión ordinaria del contenido de largo plazo consignado en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se debe actualizar y derogar el contenido del citado Decreto en lo referente al procedimiento para la expedición de los esquemas básicos y las líneas de demarcación, de conformidad al marco normativo vigente en el ente territorial de Santiago de Cali.

Por lo anterior,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO. El presente Decreto tendrá por objeto la reglamentación del estudio, trámite y expedición de los Esquemas Básicos, y Líneas de Demarcación como instrumentos de planificación del Plan de Ordenamiento Territorial.



ARTÍCULO SEGUNDO - PLANO DE ESQUEMAS BÁSICOS Y LÍNEAS DE DEMARCACIÓN. Las áreas o zonas Santiago de Cali, en donde se expedirá línea de Demarcación y/o Esquema Básico, se determinarán con base en el “Plano de Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación”, el cual hará parte de la infraestructura de datos espaciales Santiago de Cali (IDESC) una vez se adopte el presente Decreto.

PARÁGRAFO 1o. En los predios ubicados al interior de las áreas o zonas de Santiago de Cali, reconocidos como asentamientos humanos de desarrollo incompleto identificados en el Acuerdo 0411 de 2017 o el que lo adicione modifique o revoque, que han sido objeto de regularización vial o legalización urbanística se expedirá línea de demarcación.

PARÁGRAFO 2o. El Plano de Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación, será de actualización periódica para atender el proceso natural de urbanización y para incorporar los predios urbanizados y no identificados como tal en el Plano. Las actualizaciones se realizarán por medió de Resolución motivada a cargo de la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



ARTÍCULO TERCERO. - CONTENIDO DEL PLANO DE ESQUEMAS BÁSICOS Y LÍNEAS DE DEMARCACIÓN. El Plano de Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación identifica. (i) Las áreas o predios de Santiago de Cali, objeto de Línea de Demarcación y (ii) Las demás áreas o predios de Santiago de Cali que serán objetó de Esquema Básico.

PARÁGRAFO 1o. Las áreas o predios de Santiago de Cali, que no estén identificados en alguna de las dos categorías descritas en el presente artículo, requerirán de la obtención de un Esquema Básico para realizar su proceso de urbanización o parcelación.



ARTÍCULO CUARTO. - PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DE ESQUEMAS

BÁSICOS Y LÍNEAS DE DEMARCACIÓN POR PROCESOS DE URBANIZACIÓN. La Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá el procedimiento y los criterios técnicos y jurídicos para realizar el proceso de actualización, el cual será adoptado por Resolución motivada expedida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

El proceso técnico de la actualización y complementación del Plano de Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación será a través de la implementación de un sistema de información geográfico que consistirá en la incorporación de la información técnica de las áreas o zonas de Santiago de Cali, que se mencionan en el artículo tercero del presente Decreto y estará a cargo de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, apoyado por el Departamento Administrativo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones DATIC, que articule los organismos encargados del recibo técnico de las obras de Infraestructura de redes; pavimentación de vías locales y la adecuación de parques y equipamientos como la Secretaria de Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, Emcali, entidades prestadoras de servicios públicos y demás organismos vinculados a los procesos de urbanización del ente territorial, quienes deberán presentar ante la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la información que soporte el recibo técnico de las obras entregadas al ente territorial.

PARAGRAFO 1o. La actualización e incorporación al sistema de información geográfico, podrá realizarse con la información técnica y jurídica o medios probatorios que el interesado aporte para demostrar la condición de urbanizado del predio objeto de la solicitud, Información que será verificada por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de manera previa a la incorporación. La incorporación al sistema de información geográfico se realizará por medio de Resolución motivada expedida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. - LÍNEA DE DEMARCACIÓN. La línea de Demarcación se expedirá para los predios localizados en áreas del suelo urbano de Santiago de Cali, identificadas en el Plano de Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación, y en predios resultantes de procesos de parcelación que de manera expresa pretendan acogerse. A las normas adoptadas en la respectiva licencia de parcelación para la obtención de una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades.

El contenido de las Líneas de Demarcación se limitará a determinar el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público, constituidas por el antejardín, andén y calzada, los cuales serán representados a partir de los proyectos urbanísticos aprobados, las líneas de demarcación expedidas por visita a los predios, los proyectos viales aprobados, los perfiles viales que fije la administración municipal y las Resoluciones mediante las cuales se aprueben las legalizaciones urbanísticas.

PARÁGRAFO 1o. Para los predios ubicados en sectores urbanizados y consolidados que no cuenten con planos o información del perfil vial definido para su lado de manzana, se realizará una visita técnica por parte del grupo de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, con el objeto de realizar el levantamiento y representación del perfil vial existente aplicable a los dos frentes de

manzana de la vía. El levantamiento y representación del perfil vial existente producto de la visita técnica aplicará para las nuevas solicitudes realizadas respecto a los predios ubicados en el lado de la manzana correspondiente.

PARÁGRAFO 2o. Para los casos en los que existan proyectos o diseños de ampliaciones viales que se constituyan como reservas viales, se deberá solicitar al peticionario o solicitante, el levantamiento topográfico amarrado al sistema de referencia adoptado por la administración, para la expedición de la Línea de Demarcación.

PARÁGRAFO 3o. En los sectores identificados en el plano de líneas de demarcación, donde un lado de manzana cuente con varias líneas de demarcación expedidas con diferentes criterios, la definición del lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público, constituidas por el antejardín (en los casos que aplique), andén y calzada, se definirá según la demarcación predominante para ambos lados de la manzana conformando el perfil vial mediante una nueva visita técnica que Unificará el criterio de las anteriores líneas. En todo caso se respetará el lindero del predio definido en una licencia urbanística.

Una vez definida la demarcación predominante resultante de la visita técnica, se aplicará para las nuevas solicitudes realizadas respecto a los predios ubicados en el lado de la manzana correspondiente y no requerirán de una nueva visita técnica para la expedición de la línea de Demarcación.



ARTÍCULO SEXTO. - ESQUEMA BÁSICO. El Esquema Básico es un instrumento de planificación de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014, para predios urbanizables no urbanizados en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el cual se identifican todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto.

El Esquema Básico se expedirá en las áreas identificadas en el Plano de Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación con base en las siguientes condiciones.

1. En predios urbanizables no urbanizados localizados en áreas del suelo urbano de Santiago de Cali, que cuentan con acceso desde vía pública.
2. En predios que obtuvieron licencia de parcelación en suelos Rurales que actualmente están clasificados como suelo urbano por el Acuerdo 0373 de 2014 y cuentan con acceso desde vía pública.
3. En predios localizados en suelo rural que cuenten con acceso desde vía pública y que puedan ser objeto de parcelación o construcción de vivienda y otros usos de conformidad con el Subcapítulo III "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en Suelo Rural", del Acuerdo 0373 de 2014.
4. En predios localizados en suelo rural, en áreas de manejo diferentes a suelo suburbano que tienen acceso únicamente por vías conformadas por servidumbres de tránsito establecidas en las escrituras públicas y debidamente registradas en los folios de matrículas inmobiliarias.

PARÁGRAFO 1o. La información técnica referida al predio identificada en el Esquema Básico, será elaborada con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implicará pronunciamiento sobre linderos de predio, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni su expedición constituirá prueba de propiedad, no otorgará derechos de construcción y desarrollo, ni reconocerá construcciones existentes, por lo tanto, no decidirá de manera definitiva sobre la actuación administrativa y no autorizará la división y venta de predios.

PARÁGRAFO 2o. Los predios que culminaron un proceso de Parcelación en suelos Rurales Suburbanos o su equivalente normativo, que actualmente estén clasificados como suelo urbano por el Acuerdo 0373 de 2014, serán objeto de Esquema Básico, En caso que se pretenda desarrollar un proyecto al interior de una parcelación, acogiéndose al artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4o, literal B del Decreto 1203 de 2017, o de las normas que lo adicionen, sustituyan o modifiquen, se solicitará la línea de demarcación indicando esta situación en el formato de solicitud del trámite.



ARTÍCULO SÉPTIMO. - CONTENIDO DEL ESQUEMA BÁSICO. El Esquema Básico estará conformado por el plano de levantamiento topográfico y el documento escrito; que constituyen un único instrumento, y se limitará a contener la siguiente información.

1. El Plano de Levantamiento topográfico para Esquema Básico. Es un levantamiento topográfico con las características técnicas definidas por la administración territorial, las cuales estarán consignadas en el formato de solicitud de Esquema Básico, En el plano se identificará de conformidad con el Acuerdo 0373 de 2014 o la norma que lo modifique o lo adicione, lo siguiente.

a. Vías Obligadas.

- Zonas ocupadas por el diseño geométrico en planta de la jerarquización vial, establecidas en el mapa No. 30 adoptado mediante Acuerdo 0373 de 2014.
- Zonas ocupadas por vías de la malla vial local existentes en el predio o predios objeto de esquema.
- Zonas proyectadas con vías locales y/o marginales aprobadas por el Comité de Movilidad Operativo y adoptadas mediante Resolución por el Departamento Administrativo de Planeación.
- Zonas ocupadas por vías creadas por servidumbres de tránsito establecidas en las escrituras públicas y debidamente registradas en los folios de matrículas inmobiliarias, para el caso de predios rurales.

b. Suelos de protección.

- Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
- Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
- Áreas del sistema de servicios públicos informadas al Departamento Administrativo de Planeación Municipal formalmente por empresa prestadora.
- Áreas e inmuebles dentro de suelo urbano; y rural considerados patrimonios culturales y su

respectiva área de influencia.

- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, de conformidad el mapa No. 3o del Acuerdo 0373 de 2014.

2. Documento. Escrito. En el documento escrito se indicarán las obligaciones urbanísticas, el cual tendrá el siguiente contenido.

a. Espacio Público y Equipamientos. Se indicarán las obligaciones correspondientes a la cesión y adecuación de las zonas verdes y la cesión del área correspondiente a equipamientos y las áreas deficitarias de la ciudad.

b. Vías. Se indicarán las cesiones de vías de conformidad con la sección vial definida para cada una, y la adecuación de las mismas de conformidad con el artículo 331 del Acuerdo 0373 de 2014.

c. Destinación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario. Se indicarán las obligaciones correspondientes de conformidad con el artículo 339 del Acuerdo 0373 de 2014.

PARÁGRAFO 1o. Para todos los elementos del Recurso Hídrico Superficial que se identifiquen en los planos de levantamiento topográfico y que no figuren en la cartografía oficial de la red hídrica del ente territorial, se identificarán en el Esquema Básico para que sea la autoridad ambiental correspondiente, mediante Resolución motivada, que defina la franja forestal protectora de conformidad con los criterios establecidos en los artículos 83 a 87 del Acuerdo 0373 de 2014, o generando continuidad de la franja Que haya sido establecida por el decreto territorial que adopte la actualización del Mapa No 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”



ARTÍCULO OCTAVO. - ESQUEMA BÁSICO PARA PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA. El esquema básico para proyecto de renovación urbana es el instrumento mediante el cual se definen los parámetros de estructura urbana de los proyectos de renovación urbana del artículo 321 del Acuerdo 0373 de 2014.

El esquema básico para proyecto de renovación urbana determinará.(i) El ámbito de aplicación del respectivo proyecto de renovación urbana, a partir de la solicitud de los interesados, (ii) La identificación de los suelos de uso público y de los predios privados presentes en el área del proyecto de renovación urbana (iii) Las obligaciones, cuando corresponda, que deben ser asumidas por los proyectos para la consolidación, mejoramiento y/o ampliación de la malla vial principal (iv) Las determinantes para la localización de las cesiones de espacio público; (v) los parámetros de estructura urbana, incluyendo condicionantes del sistema de equipamientos, sistema ambiental, amenazas y riesgos, sistema de servicios públicos, y sistema vial local, este último con la posibilidad de definición de nuevas vías locales. que garanticen permeabilidad y accesibilidad en el ámbito del proyecto según lo identifique el concepto de movilidad y (vi) los aspectos que deban ser tenidos en cuenta definidos por la Unidad de Planificación Urbana en el ámbito del respectivo proyecto.

PARÁGRAFO 1o. El Esquema Básico se expedirá en las áreas con tratamiento urbanístico de Renovación Urbana - Reactivación (R2) y Renovación Urbana - Cambio de Patrón (R3), y en las áreas con tratamiento urbanístico de consolidación, Consolidación 2- consolidación Básica (C2), Consolidación 3 - Consolidación Moderada (C3), donde es posible la formulación de proyectos de

renovación urbana de conformidad con las disposiciones contenidas en el Acuerdo 0373 de 2014 o los instrumentos que lo complementen o ajusten.

PARÁGRAFO 2o. Para la expedición de los Esquemas Básicos para Proyecto de Renovación Urbana, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativa de Planeación, solicitará concepto en temas relacionados con sus funciones a la Subdirección de Planificación del Territorio, y al Departamento Administrativo de Gestión Ambiental DAGMA, en caso de ser requerido.

PARÁGRAFO 3o. Las obligaciones, determinantes, lineamientos y parámetros de los que trata este artículo serán definidos en el oficio que acompaña el Esquema Básico para Proyecto de Renovación urbana.

PARÁGRAFO 4o. La localización específica de nuevas vías locales, y cesiones de espacio público, será definida en el trámite de expedición de la respectiva licencia de urbanización ante las Curadurías Urbanas.

PARÁGRAFO 5o. Los parámetros de estructura urbana en lo relacionado con servicios públicos, que se establezcan desde el Departamento Administrativo de Planeación, no reemplazan en ningún caso los trámites que se deban surtir ante las Empresas de Servicios Públicos para la obtención de las licencias urbanísticas.



ARTÍCULO NOVENO. - TIEMPO DE EXPEDICIÓN DEL ESQUEMA BÁSICO PARA PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA. Una vez radicada en legal y debida forma la solicitud de Esquema Básico para Proyecto de Renovación Urbana, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico tendrá cinco (5) días hábiles para solicitar concepto de los asuntos de su competencia a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA, de ser requerido.

La Subdirección de Planificación del Territorio y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA tendrán quince (15) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud para emitir concepto.

Una vez recibidos los conceptos solicitados, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico tendrá diez (10) días hábiles para expedir el Esquema Básico.



ARTÍCULO DECIMO. - ESQUEMA VIAL. El esquema vial es un instrumento mediante el cual se representa el perfil vial y la localización de una vía pública existente o proyectada, para el desarrollo de proyectos de infraestructura vial y de servicios públicos, y el desarrollo de proyectos urbanísticos y de espacio público.

El esquema vial se expedirá para la vía solicitada delimitada entre dos intersecciones viales o coordenadas, que cumpla con los siguientes criterios.

1. Ser vía arteria principal, secundaria o colectora de conformidad con la jerarquización vial

territorial, sean estas existentes o proyectadas.

2. Ser vía colectora rural o vía de integración veredal de conformidad con la jerarquización vial territorial, sean estas existentes o proyectadas.

3. Ser vía local urbana o rural, peatonal urbana, camino o sendero rural y/o marginal, para todos los casos existentes y dados al uso público.

4. Ser vía local urbano o rural y/o marginal proyectado con diseño aprobado por el Comité de Movilidad y adoptado mediante resolución por el Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO 1o. El diseño geométrico y la distribución de la sección transversal de la vía objeto de esquema vial, deberán acogerse a las especificaciones establecidas para cada tipo de vía por el POT, sus instrumentos complementarios y sus decretos reglamentarios, o INVIAS según corresponda.

PARÁGRAFO 2o. Los Esquemas viales se expiden como conceptos informativos de carácter técnico y para su expedición no se estudian títulos de propiedad, ni se realizan pronunciamientos sobre linderos, derechos de dominio, posesión o tenencia de la propiedad, y en consecuencia no constituye prueba de propiedad, y no reconoce ni genera derechos, o crea situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, o sobre la actuación administrativa.



ARTÍCULO UNDECIMO. - CONTENIDO DEL ESQUEMA VIAL. El Esquema Vial estará conformado por un plano y un documento escrito; que constituyen un único instrumento, y se limitará a contener la siguiente información.

1. Levantamiento topográfico con las características técnicas definidas por el Departamento Administrativo de Planeación, las cuales estarán consignadas en el formato de solicitud de Esquema Vial.

2. Identificación de la nomenclatura de la vía y los cruces incorporados en la sección de la vía, de conformidad con las resoluciones de actualización del sistema de nomenclatura urbana de Santiago de Cali adoptadas por el Departamento Administrativo de Planeación.

3. Distribución de la sección transversal de la vía especificando los elementos que componen el perfil vial, tales como los anchos de separadores, calzadas, andenes, antejardines.

4. Diseño geométrico en planta de la vía que deberá incluir intersecciones.

5. Para los casos de redistribuciones viales sobre las vías. arteria principal, secundaria, colectora, colectora rural o vía de integración veredal de conformidad con la jerarquización vial, se requerirá adicionalmente concepto favorable escrito del Comité de Movilidad, en el cual se deberán identificar los cambios de anchos o localización de los elementos que componen el perfil vial, sin afectar el ancho total de la vía.

En el esquema vial se incorpora la identificación del número de radicado y fecha del concepto técnico del Comité de Movilidad que aprueba la redistribución de la sección de la vía.

6. Para los casos de redistribuciones viales sobre vías peatonales urbanas, locales tanto urbanas como rurales, caminos o senderos rurales y/o marginales, se requerirá adicionalmente la implementación de los lineamientos técnicos que para tal fin adopte el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o concepto técnico del equipo de movilidad de la Subdirección de Planificación del Territorio en el cual se deberán identificar los cambios de anchos o localización de los elementos que componen el perfil vial, sin afectar el ancho total de la vía.

7. En el esquema vial se incorpora la identificación del número de radicado y fecha del concepto técnico del equipo de movilidad de la Subdirección de Planificación del Territorio que aprueba la redistribución de la sección de la vía.

PARÁGRAFO. El trazado y el diseño geométrico para las vías en sectores consolidados, sectores urbanizados, en asentamientos humanos que hayan sido objeto de regularización vial o legalización urbanística, según la conformación urbana, será el establecido con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos, de escrituras públicas y/o de licencias, resoluciones y planteamientos viales expedidos por la autoridad competente de acuerdo con las características topográficas, que garanticen la continuidad de los perfiles existentes.

En el caso que no existan documentos oficiales que soporten la distribución o conformación de los perfiles viales, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, realizará una visita técnica con el fin de definir el perfil vial, siempre y cuando la vía objeto de esquema vial sea existente y dada al uso público.



ARTÍCULO DUODECIMO. - CONSOLIDACIÓN DE INFORMACIÓN VIAL. Los diseños geométricos en planta y redistribuciones que sean aprobados por el Comité de Movilidad o quien haga sus veces, deberán ser informados a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, enviando copia del acto que aprobó los nuevos diseños geométricos en planta, con sus respectivos planos, los cuales servirán de insumo para la expedición de los Esquemas Básicos, Líneas de Demarcación y Esquemas viales.



ARTÍCULO DECIMOTERCERO. - TIEMPO DE EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN. ESQUEMA VIAL Y ESQUEMA BÁSICO. El tiempo de expedición del trámite es de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la documentación en legal y debida forma.



ARTÍCULO DECIMOCUARTO. - VIGENCIAS. La vigencia para los Esquemas Básicos, Líneas de Demarcación y Esquemas Viales serán.

a. El Esquema Básico expedido tendrá una Vigencia de dos (2) años contados a partir de su expedición, siempre y cuando no se modifique el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial o se actualicen las normas urbanísticas sobre cesiones de espacio público y equipamientos, parámetros de estructura urbana, las normas ambientales en materia de suelos de protección o la implementación de un Plan Vial Que determine una nueva distribución de las secciones viales.

b. La Línea de Demarcación estará vigente desde el momento de su expedición, hasta tanto se implemente un Plan Vial, que determine la ampliación del perfil vial; en este caso, se deberá expedir una nueva línea de demarcación que cumpla con el nuevo perfil vial definido.

c. El Esquema Vial estará vigente desde el momento de su expedición, hasta tanto se implemente un Plan Vial que determine la ampliación del perfil vial; a la aprobación de una nueva redistribución de los diseños geométricos en planta aprobados por el organismo competente, en estos casos, se deberá expedir un nuevo Esquema Vial que cumpla con el nuevo perfil vial definido.



ARTÍCULO DECIMOQUINTO. - IDENTIFICACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. En los Esquemas Básicos y Líneas de Demarcación que se expidan sobre predios colindantes con el perímetro urbano, se especificará dicha situación y se ilustrará gráficamente la delimitación urbana sobre el predio objeto de la solicitud.



ARTÍCULO DECIMOSEXTO. - PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LINEAS DE DEMARCACIÓN, ESQUEMA BÁSICO Y ESQUEMA VIAL. El interesado deberá diligenciar la solicitud de Línea de Demarcación, Esquema Básico y Esquema Vial cumpliendo con el instructivo para el diligenciamiento contenido en cada uno de los formatos requeridos para tal fin y adjuntando los requisitos exigidos.



ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO. - FORMALIZACIÓN DE LA MALLA VIAL. Como resultado de la información obtenida de las líneas de demarcación, esquemas básicos, el Departamento Administrativo de Planeación Territorial, actualizará el inventario de los perfiles de la malla vial de la ciudad mediante Resolución motivada.



ARTÍCULO DECIMOCTAVO. - DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el Decreto territorial 0419 de 1999.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali a los siete días del mes de junio del Año dos mil diecinueve

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**