



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

El SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516¹ del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal –DAPM., es la siguiente:

"Despacho del Director
Subdirección de Planificación del Territorio
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
Subdirección de Desarrollo Integral
Unidad de Apoyo a la Gestión".

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, "(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.(...)".

Que de acuerdo con el artículo 113 de la Ley en mención, "(...) Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias (...)".

Que el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio", reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 Definiciones, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento urbanístico de Renovación Urbana "(...) Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el

¹ "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

aprovechamiento intensivo la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante modalidades de reactivación y redesarrollo (...)".

Que en especial en el artículo 2.2.2.1.5.2, *ibídem*, se establece que: "(...) De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 1997 y 1537 de 2012, sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en la presente Sección.

Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 de este decreto, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión los suelos útiles que se destinarán para desarrollo tipo de vivienda y a la ejecución de obras de urbanización los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local (...)".

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali", actual Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, mediante el mapa No. 43 definió zonas de la ciudad a las cuales les aplica el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana con Cambio de Patrón- R3.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, definió las Unidades de Planificación Urbana UPU como instrumentos de planificación, delimitando la UPU 2 – Industrial, en la cual se encuentra el ámbito de aplicación del presente proyecto de plan parcial.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 definió las centralidades como elementos estratégicos para la consolidación del modelo territorial desde la estructura socioeconómica, incluyendo las centralidades Jorge Isaacs y la Industrial, en las que se localiza el presente proyecto de plan parcial.

Que la Galería El Porvenir cuenta con permanencia de uso como equipamiento en el marco de lo estipulado por el artículo 236 y el Mapa N° 34 "Permanencia de uso de equipamientos" del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, con la actividad de abastecimiento de alimentos.

Que mediante el artículo 319 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se estableció el área mínima a desarrollar a través de planes parciales de Renovación Urbana en el tratamiento urbanístico R-3, en veinte mil (20.000) metros cuadrados.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 340 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los planes parciales de Renovación Urbana "(...) Deberán destinar como mínimo el quince por ciento (15%) del área útil al desarrollo de vivienda de interés social (VIS)".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abel 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat el día 26 de septiembre de 2017, mediante oficio 201741470500019374 efectuó la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial El Porvenir.

Que a partir de lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio mediante oficio No. 201741320500016324 del 09 de octubre de 2017 dio respuesta a la solicitud de determinantes, en el sentido de manifestar que la radicación del 26 de septiembre de 2017 no se encontraba en legal y debida forma a la luz de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y, por lo tanto, se requería de la complementación de la información documental pertinentes.

Que el día 25 de enero de 2018 mediante oficio DAP No. 201841470500001104, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat radicó los documentos e información complementaria para la solicitud de determinantes del plan parcial de renovación urbana El Porvenir, dando cumplimiento a lo emitido por la Subdirección de Planificación del Territorio en el oficio del 09 de octubre de 2017. En consecuencia, esta última dependencia dio respuesta parcial a la Secretaría mediante oficio No. 201841320500001534 del 02 de febrero de 2018 en el sentido de manifestar que se dio inicio al proceso de coordinación interadministrativa del que habla el Decreto Nacional 1077 de 2015, y que la respuesta de fondo se llevaría a cabo una vez recibidos los conceptos de las entidades.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficios Nos. 201841320500001454, 201841320500001444, 201841320500001484, 201841320500001464, 201841320500006901, 201841320500006881, 201841320500006871, 201841320500006941, 201841320500006911, 201841320500001434, 201841320500001414, 201841320500001404 y 201841320500001524 del 01 y 02 de febrero de 2018, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes a la Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial, a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, a la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI, a Metrocali S.A., a la Gerencia de Gases de Occidente, a la Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI, a la Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, a la Secretaría de Movilidad, al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, a la Subdirección de Catastro Municipal y a la Secretaría de Desarrollo Económico respectivamente.

Que a partir de la coordinación interinstitucional, se recibieron conceptos de la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios (oficio No. 201841810100005074), la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales (oficio No. 201841820100002204), la Secretaría de Desarrollo Económico (Oficio No. 201841710200000594), el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA (No. 201841330100008154), Gases de Occidente (Oficio No.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

2018417301002204202), la Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial (Oficio No. 201841510200002534), Metrocali S.A. (Oficio No. 201841330100019602), la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali (Oficio No. 201841730100237582).

Que a partir de lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal reiteró la solicitud de determinantes a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, a la Secretaría de Movilidad, al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA, a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de Emcali, a la Subdirección de Catastro Municipal y a la Gerencia de Telecomunicaciones de Emcali, mediante oficios DAP Nos. 201841320500003224, 201841320500003234, 201841320500003244, 201841320500016211, 201841320500003254 y 201841320500016201 respectivamente.

Que una vez hechas las anteriores reiteraciones, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, la Secretaría de Movilidad, la Subdirección de Catastro Municipal, la Gerencia Unidad Estratégica del Negocio de Energía de Emcali ESP y la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali ESP, aportaron los respectivos conceptos de determinantes, mediante oficios con radicado DAP 201841330100008154, 201841520200000874, 201841310500008584, 201841730100332622 y 201841730100366562, respectivamente.

Que por todo lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de los artículos 2.2.4.1.1.3, 2.2.4.1.1.4 y 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, encuentra que es dado emitir el presente concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana El Porvenir.

Que, en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

TITULO PRIMERO
GENERALIDADES

Artículo 1. OBJETO. Emitir concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana El Porvenir, localizado, parte en la Centralidad Jorge Isaacs, y parte en la Centralidad Industrial.

Artículo 2. DOCUMENTOS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Hacen parte integral de la presente Resolución, los siguientes conceptos técnicos de las entidades que se pronunciaron en el marco de la coordinación interinstitucional:



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

TABLA 1. CONCEPTOS TÉCNICOS DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

ENTIDAD	No. DE RADICADO
Gases de Occidente S.A. E.S.P.	Rad. 201841730100204202 Recibido el 21 de febrero de 2018
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico	Rad. 201841320300027924 Recibido el 06 de marzo de 2018
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	Rad. 201841810100005074 Recibido el 14 de febrero de 2018
Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI	Rad. 201841730100237582 Recibido el 27 de febrero de 2018
Metrocali S.A.	Rad. 201841330100019602 Recibido el 26 de febrero de 2018
Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial	Rad. 201841510200002534 Recibido el 02 de marzo de 2018
Secretaría de Desarrollo Económico	Rad. 201841710200000594 Recibido el 23 de febrero de 2018
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales	Rad. 201841820100002204 Recibido el 22 de febrero de 2018
Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI	Rad. 201841730100332622 Recibido el 21 de marzo de 2018
Secretaría de Movilidad	Rad. 201841520200000874 Recibido el 14 de febrero de 2018
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA	Rad 201841330100008154 Recibido el 06 de marzo de 2018
Subdirección de Catastro Municipal	Rad 201841310500008584 Recibido el 14 de marzo de 2018
Unidad Estratégica del Negocio de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI	Rad 201841730100366562 Recibido el 03 de abril de 2018

Fuente: Elaboración propia

TITULO SEGUNDO DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Artículo 3. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Área de Planificación del Plan Parcial corresponde al polígono comprendido entre los siguientes límites:

Por el Norte: El eje de la Carrera 4B entre Calles 31 y 34,

Por el Oriente: El eje de la Calle 31 entre Carreras 4B y 7,

Por el Sur: El eje de la Carrera 7 entre Calles 34 y 31,

Por el Occidente: El eje de la Calle 34 entre Carreras 7 y 4B.

PARÁGRAFO 1. La anterior delimitación del plan parcial se relaciona en el plano adjunto a la presente Resolución denominado "DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR".

PARÁGRAFO 2. La presente delimitación se encuentra conformada por diez (10) manzanas del barrio Jorge Isaacs y cinco (5) manzanas del barrio Porvenir, las cuales se identifican catastralmente así C-0034, C-0035, C-0036, C-0037, C-0038, C-0039, C-0040,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Ampl 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

C-0041, C-0042, C-0043, C-0045, C-0046, C-0051, C-0052 y C-0053. Así mismo, hacen parte del área de planificación los siguientes tramos de vías:

- Costado sur de la Carrera 4B entre Calles 31 y 34.
- Costado norte de la Carrera 7 entre Calles 34 y 31.
- Costado oriental de la Calle 31 entre Carreras 4B y 7.
- Costado occidental de la Calle 34 entre Carreras 7 y 4B.
- Sección completa de la Calle 31A, entre Carreras 4B y 7.
- Sección completa de la Calle 32, entre Carreras 4B y 7.
- Sección completa de la Calle 33, entre Carreras 4B y 6.
- Sección completa de la Carrera 5 entre Calles 31 y 34.
- Sección completa de la Carrera 6 entre Calles 31 y 34.
- Sección completa de la Carrera 6A entre Calles 31 y 34.

Artículo 4. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y CONFORMACIÓN PREDIAL. El área de planificación del Plan Parcial El Porvenir cuenta con un área aproximada de 10,96 Ha, las cuales contienen 212 predios, de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA 2. IDENTIFICACIÓN PREDIAL

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	OBS.
C-0034	760010100040300120001000000001	C003400010000	370-266924	CARRERA 4 31-02/06 CON CALLE 31	
C-0034	0	C003400020000	0	-	(1)
C-0034	0	C003400030000	370-739513	CARRERA 4A #31-14	
C-0034	760010100040300120004000000004	C003400040000	370-313277	CARRERA 4A 31-26	
C-0034	0	C003400050000	0	-	(1)
C-0034	0	0	370-313277	CASA LOTE B/EL PORVENIR CASA 31-40-44	(2)
C-0034	760010100040300120007000000007	C003400070000	370-213309	CARRERA 4A 31-50	
C-0034	760010100040300120008000000008	C003400080000	370-71526	CARRERA 4A 31-52	
C-0034	760010100040300120009000000009	C003400090000	370-25340	CARRERA 4A 31-64	
C-0034	760010100040300120010000000010	C003400100000	370-205658	CARRERA 4A 31-70	
C-0034	760010100040300120011000000011	C003400110000	370-151112	CARRERA 4A #31-72	
C-0034	760010100040300120012000000012	C003400120000	370-416550	CARRERA 4A 31-82	
C-0034	760010100040300120013000000013	C003400130000	370-506643	CARRERA 4A # 31-84	
C-0034	760010100040300120014000000014	C003400140000	370-439920	CARRERA 4A 31-96	
C-0034	760010100040300120015000000015	C003400150000	370-22497	CARRERA 4 31-100	
C-0034	0	C003400160000	0	-	(1)
C-0034	0	C003400170000	0	-	(1)
C-0034	760010100040300120018000000018	C003400180000	370-247086	CARRERA 4A 31-114 Y 31-118	
C-0034	760010100040300120019000000019	C003400190000	370-703388	CARRERA 4B #31-121	
C-0034	760010100040300120020000000020	C003400200000	370-384947	CARRERA 4B #31-111/ 113 / 115	
C-0034	7600101000403001200210000000021	C003400210000	370-283442	CARRERA 4B # 31-105/107	
C-0034	7600101000403001200220000000022	C003400220000	370-273357	CARRERA 4B 31-101/103	
C-0034	7600101000403001200230000000023	C003400230000	370-163059	CARRERA 4B 31-97	
C-0034	7600101000403001200240000000024	C003400240000	370-188062	CARRERA 4B 31-89	
C-0034	7600101000403001200250000000025	C003400250000	370-167580	CARRERA 4B 31-83 Y 31-87	
C-0034	0	C003400260000	0	-	(3)
C-0034	7600101000403001200270000000027	C003400270000	370-495159	CARRERA 4B #31-71	
C-0034	7600101000403001200280000000028	C003400280000	370-133250	CARRERA 4 31-65-67	
C-0034	7600101000403001200290000000029	C003400290000	370-339725	CARRERA 4 31-57/61	
C-0034	7600101000403001200300000000030	C003400300000	370-173671	CARRERA 4 31-49	
C-0034	7600101000403001200310000000031	C003400310000	370-12102	CARRERA 4B # 31-45/47	
C-0034	7600101000403001200320000000032	C003400320000	370-313055	CARRERA 4B 31-37	
C-0034	0	C003400330000	370-111994	CARRERA 4B 31-33	
C-0034	0	C003400340000	0	-	(1)
C-0034	7600101000403001200350000000035	C003400350000	370-288660	CARRERA 4B 31-17	
C-0034	7600101000403001200360000000036	C003400360000	370-675846	CARRERA 4B # 31-11/13	
C-0034	7600101000403001200370000000037	C003400370000	370-760907	CARRERA 4 #31-03/31-09	

GA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abonp 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	OBS.
C-0034	0	C003400380000	370-697429	CALLE 31 # 4 A -29	
C-0034	760010100040300120039000000039	C003400390000	370-89998	CALLE 31.4A-19	
C-0035	0	C003500050000	0	-	(1)
C-0035	760010100040300210007000000007	C003500070000	370-352479	CARRERA 4 B 31A 10	
C-0035	760010100040300210008000000008	C003500080000	370-683966	CARRERA 4 B #31-A 12	
C-0035	760010100040300210009000000009	C003500090000	370-72564	CALLE 4B 31A-24	
C-0035	760010100040300210010000000010	C003500100000	370-2840	CARRERA 4B 31-A-26	
C-0035	760010100040300210011000000011	C003500110000	370-95117	CARRERA 4B 31A-36	
C-0035	760010100040300210012000000012	C003500120000	0	-	(1)
C-0035	760010100040300210013000000013	C003500130000	370-117103	CARRERA 4B #31A-42/44	
C-0035	760010100040300210014000000014	C003500140000	370-328710	K 4 B 31 A 46	
C-0035	760010100040300210015000000015	C003500150000	370-85397	CALLE 32 4-20	
C-0035	760010100040300210016000000016	C003500160000	370-225131	CALLE 32 4-22/28	
C-0035	760010100040300210017000000017	C003500170000	370-63179	CALLE 31 Y 32 4-B-62	
C-0035	760010100040300210018000000018	C003500180000	370-82454	CALLE 31A Y 32 4-66	(2)
C-0035	760010100040300220001000000001	C003600010000	370-283752	CARRERA 5 31-02/08	
C-0036	760010100040300220002000000002	C003600020000	370-283753	CARRERA 5 31-12/18	
C-0036	760010100040300220003000000003	C003600030000	370-283754	CARRERA 5 31-24/28	
C-0036	760010100040300220004000000004	C003600040000	370-10017	CARRERA 5 31-36	
C-0036	760010100040300220005000000005	C003600050000	370-350698	CARRERA 5 31-40	
C-0036	0	0	370-290056	CALLE 31 5-06	(9)
C-0036	760010100040300220007000000007	C003600070000	370-9492	CALLE 31A 5-24/26/28/32/36/38/40/42/46	
C-0036	760010100040300220009000000009	C003600090000	370-112352	CALLE 31A 5-44,5-42,-5-48,5-56/68/72/80 Y 5/84	(2)
C-0036	760010100040300220010000000010	C003600100000	370-692468	CALLE 31 #5-77.	(2)
C-0036	0	0	370-5046	CARRERA 6 31-23	(9)
C-0036	0	0	370-34123	CALLE 31 5-77/83	(9)
C-0036	760010100040300220013000000013	C003600130000	370-30254	CALLE 31 5-73/75	
C-0036	760010100040300220014000000014	C003600140000	370-256942	CALLE 31 5-71	
C-0036	760010100040300220015000000015	C003600150000	370-287160	CALLE 31 5-67	
C-0036	0	0	370-100778	CALLE 31 #5-57	(9)
C-0036	760010100040300220017000000017	C003600170000	370-224216	CALLE 31 5-53	
C-0036	760010100040300220018000000018	C003600180000	370-30369	CALLE 31 5-51	
C-0036	0	C003600190000	0	-	(1)
C-0036	760010100040300220020000000020	C003600200000	370-133962	CALLE 31 5-43	
C-0036	760010100040300220021000000021	C003600210000	370-107732	CALLE 31 5-27	
C-0036	760010100040300220022000000022	C003600220000	370-3183	CALLE 31 5-25	
C-0036	760010100040300220023000000023	C003600230000	370-384915	CALLE 31 5-17	
C-0036	760010100040300220024000000024	C003600240000	0	-	(3)
C-0036	0	0	370-599125	-	(1)
C-0036	760010100040300220025000000025	C003600250000	370-632271	CALLE 31A # 5-14 Y CRA 5 # 31- 46	
C-0036	760010100040300220027000000027	C003600270000	370-632270	CRA.5 # 31-50 Y 31-54	
C-0036	760010100040300220028000000028	C003600280000	370-703979	CALLE 31-A #5-14 Y CARRERA 5# 31-46	
C-0036	760010100040300220016000000029	C003600290000	370-716865	CALLE 31 #5-57	
C-0036	760010100040300220016000000030	C003600300000	370-716866	CALLE 31 #5-59	
C-0037	760010100040300230001000000001	C003700010000	370-77846	CALLE 31-A CRAS. 5 Y 6 PLAZA DE MERCADO EL PORVENIR	(6)
C-0038	760010100040300350001000000001	C003800010000	370-222929	CARRERA 6 #31-A-04	
C-0038	760010100040300350002000000002	C003800020000	370-370435	CARRERA 6 31-A-08/10	
C-0038	760010100040300350003000000003	C003800030000	370-121594	CARRERA 6 31-A-14 Y 31-A-16	
C-0038	760010100040300350004000000004	C003800040000	370-87883	CARRERA 6 #31-A-20 Y 31-A-22	
C-0038	760010100040300350005000000005	C003800050000	370-1956	CARRERA 6 31A-26/28	
C-0038	760010100040300350006000000006	C003800060000	370-254769	CARRERA 6 31-A-32/34	
C-0038	760010100040300350007000000007	C003800070000	370-159285	CARRERA 6 31-A-38 Y 31-A-40	
C-0038	760010100040300350008000000008	C003800080000	370-159278	CARRERA 6 31-A-42 Y 31-A-46	
C-0038	760010100040300350009000000009	C003800090000	370-97149	CARRERA 6 31-A-52	
C-0038	760010100040300350010000000010	C003800100000	370-179865	CARRERA 6 31-A-54/56	
C-0038	760010100040300350011000000011	C003800110000	370-14841	CARRERA 6 31A-62	
C-0038	760010100040300350012000000012	C003800120000	370-17657	CARRERA 6 #31A-66/70	
C-0038	760010100040300350013000000013	C003800130000	370-37934	CARRERA 7 CON CALLE 32	(2)
C-0038	760010100040300350014000000014	C003800140000	370-72550	CARRERA 6 A # 31 A-51	
C-0038	760010100040300350015000000015	C003800150000	370-563504	CARRERA 6-A # 31-A-49	
C-0038	760010100040300350016000000016	C003800160000	370-5426	CARRERA 6 31A-43	
C-0038	760010100040300350017000000017	C003800170000	370-244237	CARRERA 6A 31-A-41	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	OBS.
C-0038	760010100040300350018000000018	C003800180000	370-579161147	-	(3)
C-0038	7600101000403003500190000000019	C003800190000	370-94851	CARRERA 6-A 31-A-31 Y 31A-33	
C-0038	7600101000403003500200000000020	C003800200000	370-75771	CARRERA 6 31-A-27	
C-0038	7600101000403003500210000000021	C003800210000	370-78579	CARRERA 1D1 47-63	
C-0038	7600101000403003500220000000022	C003800220000	370-87399	CARRERA 6A 31A-19/21	
C-0038	7600101000403003500230000000023	C003800230000	370-87886	CARRERA 6 31-A-15 Y 31-A-17	
C-0038	7600101000403003500240000000024	C003800240000	370-49414	-	(3)
C-0038	7600101000403003500250000000025	C003800250000	370-71142	-	(3)
C-0038	760010100040300360001900010001	C003900010000	370-483446	CALLE 31 6-01 LOCAL #1 "LOS LOCALES EL PORVENIR"	
C-0038	7600101000403003600020000000002	C003900020000	370-102909	CARRERA 6 31-50	
C-0038	7600101000403003600030000000003	C003900030000	370-450951	CARRERA 6 31-52	
C-0038	7600101000403003600040000000004	C003900040000	370-292737	CARRERA 6 31-62	(2)
C-0038	7600101000403003600050000000005	C003900050000	370-178365	CALLE 31 6-06 BARRIO "EL PORVENIR"	
C-0038	7600101000403003600060000000006	C003900060000	370-43701	CARRERA 6A 31-53	
C-0038	7600101000403003600070000000007	C003900070000	0	-	(3)
C-0038	7600101000403003600080000000008	C003900080000	370-16322	CARRERA 6A 31-25	
C-0038	7600101000403003600090000000009	C003900090000	370-39734	CALLE 31 6-27/29	
C-0038	7600101000403003600100000000010	C003900100000	370-12733	CALLE 31 6-17/19	
C-0038	7600101000403003600110000000011	C003900110000	370-351639	CALLE 31 6-15	
C-0038	7600101000403003600120000000012	C003900120000	370-483447	CARRERA 6 #31-04	
C-0038	7600101000403003600130000000013	C003900130000	370-483448	CARRERA 6 31-05	
C-0038	7600101000403003600140000000014	C003900140000	370-483449	CARRERA 6A, #31-10	
C-0038	7600101000403003600150000000015	C003900150000	370-483450	CARRERA 6 31-12 LOCAL #5 "LOS LOCALES EL PORVENIR "	
C-0038	7600101000403003600160000000016	C003900160000	370-483451	CARRERA 6 31-16 GARAJE #1 "LOS LOCALES EL PORVENIR"	
C-0038	7600101000403003600170000000017	C003900170000	370-483452	CARRERA 6 31-18 GARAJE #2 "LOS LOCALES EL PORVENIR"	
C-0038	7600101000403003600180000000018	C003900180000	370-483453	CARRERA 6 #31-24 GARAJE #3 "LOS LOCALES EL PORVENIR"	
C-0040	7600101000403003700010000000001	C00400010000	370-528326	LOTE NUMERO #DOS. B/JORGE ISAACS.	
C-0040	7600101000403003700020000000002	C00400020000	370-496048	CARRERA 6 CALLE 31 LOTE A CONSTRUCCION B/EL PORVENIR	(2)
C-0040	7600101000403003700030000000003	C00400030000	370-447400	CALLE 31A 6-A-76	
C-0040	7600101000403003700040000000004	C00400040000	370-496049	CALLE 31A #6A-40	
C-0041	7600101000403003800010000000001	C004100010000	370-91045	CARRERA 6A 31A-30	
C-0041	7600101000403003800020000000002	C004100020000	0	-	(1)
C-0041	7600101000403003800030000000003	C004100030000	370-388867	CALLE 31A 6A-53	
C-0041	7600101000403003800040000000004	C004100040000	370-243210	CALLE 31A 6A-49	(5)
C-0041	7600101000403003800050000000005	C004100050000	370-135641	CARRERA 6A 31A-56	
C-0041	7600101000403003800060000000006	C004100060000	370-358299	CALLE 32 #6 A-70	
C-0041	7600101000403003800070000000007	C004100070000	370-100648	CALLE 31A # 6A-75	
C-0041	7600101000403003800080000000008	C004100080000	370-68249	CARRERA 6A 31A-10	
C-0041	7600101000403003800090000000009	C004100090000	370-339322	CALLE 31A #6A-55 B/EL PORVENIR	
C-0041	7600101000403003800100000000010	C004100100000	370-135610	CARRERA 6A CALLE 31A B/EL PORVENIR	
C-0041	0	0	370-496048	CARRERA 6 CALLE 31	(9)
C-0042	7600101000403003900010000000001	C004200010000	370-459986	LOTE	(5)
C-0042	7600101000403003900020000000002	C004200020000	370-563773	-	(3)
C-0042	7600101000403003900030000000003	C004200030000	370-563774	-	(3)
C-0042	7600101000403003900040000000004	C004200040000	370-563775	-	(3)
C-0042	7600101000403003900050000000005	C004200050000	370-563776	-	(3)
C-0042	7600101000403003900060000000006	C004200060000	370-563777	-	(3)
C-0042	7600101000403003900070000000007	C004200070000	370-26483	-	(3)
C-0042	7600101000403003900080000000008	C004200080000	370-563778	CALLE 34 #6-A-44	
C-0042	7600101000403003900090000000009	C004200090000	370-563779	-	(3)
C-0042	7600101000403003900100000000010	C004200100000	370-563780	-	(3)
C-0042	7600101000403003900110000000011	C004200110000	370-459987	-	(3)
C-0042	7600101000403003900120000000012	C004200120000	370-488920	CARRERA 6A CALLE 34	
C-0042	7600101000403003900130000000013	C004200130000	370-488921	LOTE # 2 CARRERA 7. CALLE 34,	
C-0042	7600101000403003900140000000014	C004200140000	370-498596	-	(3)
C-0042	7600101000403003900150000000015	C004200150000	370-498595	-	(3)
C-0042	7600101000403003900160000000016	C004200160000	370-498594	-	(3)
C-0042	76001010002700270006900010092	0	370-488996	CALLE 14 #6N-05/09/25	(4)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	OBS.
C-0042	760010100149801320017000000017	0	370-488594	CALLE 99 #2614-04 URBANIZACION VILLA SAN MARCOS	(4)
C-0042	760010100149801320018000000018	0	370-488593	CALLE 99 #2614-08	(4)
C-0042	760010100149801320013000000013	0	370-488598	CALLE 98 #2614-17 URBANIZACION VILLA SAN MARCOS	(4)
C-0042	760010100040300390019000000019	C004200190000	370-495300	LOTE 1 CALLE 32 CRA. 6	
C-0042	760010100040300390020000000020	C004200200000	370-512674	LOTE 1 # Y EDIFICACION.	
C-0042	7600101000403003900210000000021	C004200210000	370-495302	CALLE 32 CON CRA. 7	
C-0042	7600101000403003900220000000022	C004200220000	370-495303	-	(3)
C-0042	7600101000403003900230000000023	C004200230000	370-512675	-	(3)
C-0043	760010100040300340001000000001	C004300010000	370-71322	CARRERA 6 #32-12	
C-0043	760010100040300340003000000003	C004300030000	370-197232	CARRERA 6A 33-43	
C-0044	760010100040300240001000000001	C004400010000	370-20750	LOTE Y EDIFICIO DE 2 PLANTAS. #	(2)
C-0045	760010100040300200001000000001	C004500010000	370-262779	CARRERA 4B 32-02/06/09/11	
C-0045	760010100040300200002000000002	C004500020000	370-89334	CARRERA 4 B #32-18/14/16	
C-0045	760010100040300200003000000003	C004500030000	370-175301	CARRERA 4B #32-20	
C-0045	760010100040300200004000000004	C004500040000	370-146089	CARRERA 4B 32-30	
C-0045	760010100040300200005000000005	C004500050000	370-614656	CARRERA 4A #32-32	
C-0045	760010100040300200006000000006	C004500060000	370-42925	CARRERA 4B 32-40	
C-0045	760010100090200450031901020036	0	370-166894	CALLE 9B 23C-25/27/29 APARTAMENTO 201 EDIFICIO "FABI"	(4)
C-0045	760010100040300200008000000008	C004500080000	370-142567	CARRERA 4 32-48 URB.BARRIO EL PORVENIR	
C-0045	760010100040300200009000000009	C004500090000	370-110374	CARRERA 4B # 32-54	
C-0045	760010100040300200010000000010	C004500100000	370-168631	CALLE 33 4-B-26	
C-0045	7600101000403002000110000000011	C004500110000	370-4006	CALLE 33 4-B-28	
C-0045	7600101000403002000120000000012	C004500120000	370-28436	CALLE 33 4-B-46	(2)
C-0045	7600101000403002000130000000013	C004500130000	370-78245	CARRERA 5 32-59	
C-0045	0	0	370-21484	CARRERA 5 31-01 Y 13.	(9)
C-0045	760010100040300200015000000015	C004500150000	370-86956	CALLE 32 4-B-71	
C-0045	760010100040300200016000000016	C004500160000	370-36289	LOTE 21 MANZANA 2 URB. "LA FLORA" 4. SECTOR. 3. ETAPA.	(2)
C-0045	760010100040300200017000000017	C004500170000	370-29180	CALLE 32 4-B-59	
C-0045	760010100040300200018000000018	C004500180000	370-97690	CALLE 32 # 4- B- 53	
C-0045	760010100040300200019000000019	C004500190000	370-84626	CALLE 32 4B-49	
C-0045	760010100040300200020000000020	C004500200000	370-452787	CALLE 32 4-13	
C-0045	760010100040300200022900010022	C004500220000	370-608876	CALLE 32 #4-B-73/75	
C-0045	760010100040300200022900010023	C004500230000	370-608877	CALLE 32 #4-B-73/75	
C-0045	760010100040300200022900010024	C004500240000	370-608878	CALLE 32 #4-B-73/75 APARTAMENTO 201- EDIFICIO SANCHEZ VERNAZA	
C-0045	760010100040300200022900010025	C004500250000	370-608879	CALLE 32 # 4-B-73/75 APARTAMENTO 202 EDIFICIO SANCHEZ VERNAZA	
C-0045	760010100040300200022900010026	C004500260000	370-608880	CALLE 32 #4-B-73/75 APARTAMENTO 301- EDIFICIO SANCHEZ VERNAZA--	(5)
C-0045	760010100040300200022900010027	C004500270000	370-608881	-	(8)
C-0045	760010100040300200014000000028	C004500280000	370-720437	LOTE NUMERO #01 - CALLE 32 - BARRIO EL PORVENIR	
C-0045	760010100040300200014000000029	C004500290000	370-720438	CALLE 32 #4 B 79	
C-0045	760010100040300200014000000030	C004500300000	370-720439	LOTE NUMERO #03 - CALLE 32 BARRIO EL PORVENIR	
C-0045	760010100040300200014000000031	C004500310000	370-720440	LOTE DE TERRENO CALLE 32 #4B-85 DEL BARRIO PORVENIR	
C-0045	760010100040300200014000000032	C004500320000	370-720441	CARRERA 5 #32-01 LOCAL # 5 BARRIO EL PORVENIR	
C-0045	760010100040300200014000000033	C004500330000	370-720442	-	(8)
C-0051	760010100040300190001000000001	C005100010000	370-45989	CARRERA 4-B 33-02	
C-0051	760010100040300190002000000002	C005100020000	370-23177	CARRERA 4B #33-10	
C-0051	760010100040300190003000000003	C005100030000	370-16563	CARRERA 4B 33-12	
C-0051	760010100040300190004000000004	C005100040000	370-145480	CARRERA 4B 33-20/24	
C-0051	760010100040300190005000000005	C005100050000	370-53365	CARRERA 4B 33-26	
C-0051	760010100040300190006000000006	C005100060000	370-52491	CARRERA 4B 33-32	
C-0051	760010100040300190007000000007	C005100070000	370-87223	-	(8)
C-0051	760010100040300190008000000008	C005100080000	370-69622	-	(3)
C-0051	760010100040300190009000000009	C005100090000	370-271573	CALLE 34 4-02	(2)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abord 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

MZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	OBS.
C-0051	760010100040300190011000000011	C005100110000	370-127204	CALLE 34 # 4 B-24/28	
C-0051	760010100040300190012000000012	C005100120000	370-710084	CALLE 34 #4B-30	
C-0051	760010100040300190013000000013	C005100130000	370-90764	CALLE 34 4-B-46	
C-0051	760010100040300190014000000014	C005100140000	370-33706	CARRERA 4C 33-37	
C-0051	760010100040300190015000000015	C005100150000	370-118013	CARRERA 4C 33-33	
C-0051	760010100040300190016000000016	C005100160000	370-12947	CARRERA 4C 33-25	
C-0051	760010100040300190017000000017	C005100170000	370-97546	CARRERA 4-C 33-23	
C-0051	760010100040300190018000000018	C005100180000	370-205323	CALLE 33 #4 B-39 KRA 4C NUMERO 33-13 KRA 4C NUMERO 33-21	
C-0051	760010100040300190019000000019	C005100190000	370-125438	CALLE 33 4-B-37	
C-0051	76001010004030019002000000020	C005100200000	370-325393	CALLE 33 #4B-25	
C-0051	760010100040300190021000000021	C005100210000	370-710138	CALLE 33 #4B-23	
C-0052	760010100040300250001000000001	C005200010000	370-104306	CARRERA 4C #33-04	
C-0052	760010100040300250002000000002	C005200020000	370-67986	CARRERA 4A 33-22	
C-0052	760010100040300250003000000003	C005200030000	370-318027	CARRERA 4-C #33-24	
C-0052	760010100040300250004000000004	C005200040000	370-17973	CARRERA 4 C #33-30	
C-0052	760010100040300250005000000005	C005200050000	370-284947	CALLE 34 4C-04-06	
C-0052	760010100040300250006000000006	C005200060000	370-39748	CALLE 34 4-C-16	
C-0052	760010100040300250007000000007	C005200070000	370-119529	CALLE 34 4-C-20	
C-0052	760010100040300250008000000008	C005200080000	370-329893	CALLE 34 #4C-28	
C-0052	760010100040300250009000000009	C005200090000	370-106399	CALLE 34 4-C-36	
C-0052	760010100040300250010000000010	C005200100000	370-93054	CARRERA 5 33-37 ENTRE CALLES 33 Y 34	
C-0052	760010100040300250011000000011	C005200110000	370-106711	CARRERA 5 33-33	
C-0052	760010100040300250012000000012	C005200120000	370-32185	CARRERA 5 33-29/31	
C-0052	760010100040300250013000000013	C005200130000	370-68120	CARRERA 5 #33-11	
C-0052	760010100040300250014000000014	C005200140000	0	-	(3)
C-0052	760010100040300250015000000015	C005200150000	370-169879	CALLE 33 4-C-23	
C-0052	760010100040300250016000000016	C005200160000	370-333667	CALLE 33 #4C-13	
C-0052	760010100040300250017000000017	C005200170000	0	-	(3)
C-0053	760010100040300330001000000001	C005300010000	370-318112	CALLE 34 #5-64 Y CALLE 33 NO. 5-63 Y 5-53	
C-0053	760010100040300330002000000002	C005300020000	370-318113	CALLE 33 #5-53	
C-0053	760010100040300330003000000003	C005300030000	370-318114	CALLE 33 # 5-31 Y CALLE 34 # 5-52.	
C-0053	760010100040300330004000000004	C005300040000	370-318115	CALLE 34 5-32	
C-0053	760010100040300330005000000005	C005300050000	370-318116	CALLE 33 5-29	
C-0053	760010100040300330006000000006	C005300060000	370-318117	CARRERA 5 33-26	
C-0053	760010100040300330007000000007	C005300070000	370-318118	CARRERA 5 Y 6 CALLES 33 Y 34	(2)
C-0053	760010100040300330008000000008	C005300080000	370-318119	CARRERA 5 CLL.33 Y 34	
C-0053	760010100040300330009000000009	C005300090000	370-318120	CALLE 34 #5-20	

Fuente: Elaboración propia con base en información suministrada por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y la Subdirección de Catastro Municipal.

PARÁGRAFO 1. La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal y la reportada en los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el Promotor para el presente trámite de determinantes.

PARÁGRAFO 2. Para la formulación del Plan Parcial se debe completar la información faltante e incorporar las siguientes observaciones, las cuales se identifican en la "TABLA 2", columna "OBS":

1. Se debe aportar el Certificado de Tradición y Libertad.
2. Se aportó el certificado de Tradición, pero éste no contiene el Número Predial Nacional, por lo tanto, no es posible establecer la relación y la debida identificación del predio en cuanto a la correspondencia con un folio de Matrícula Inmobiliaria. En consecuencia, en la formulación debe identificarse plenamente el predio que se integra al área de planificación del plan parcial, la información contenida en este

9/12

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abord 04*)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4”

cuadro se completó con la información suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal.

3. Este predio figura en el plano digital suministrado por el promotor, pero no se aportó Certificado de Tradición y Libertad. Esta información fue completada por la base de datos alfanumérica suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal, y el promotor deberá efectuar las constataciones pertinentes y dar claridad al respecto en la formulación del Plan.
4. El folio de Matrícula inmobiliaria de estos predios debe ser aclarado en el estudio predial, debido a que la información contenida en el certificado de tradición aportado lo ubica por fuera del área de planificación.
5. El folio de Matrícula inmobiliaria de estos predios debe ser aclarado en el estudio predial, debido a que en la base de datos suministrada por el promotor, existen 2 predios con la misma matrícula.
6. Se debe aclarar la información para el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-77846, debido a que en la base de datos suministrada por el promotor aparece un número de folio de matrícula diferente.
7. Se debe aclarar la información para el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 488920, debido a que en la información suministrada por la Subdirección de Catastro municipal, dicho predio aparece con folio de matrícula 370- 498597.
8. Los predios con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-608881, 370-720442 y 370-87223 figuran en la información suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal, pero no se encuentra incluida en la base de datos aportada por el promotor. Esto debe ser armonizado en el marco del capítulo de diagnóstico predial que deberá aportarse en la formulación del plan parcial.
9. Los predios con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-496048, 370-290056, 370-5046, 370-34123, 370-100778 y 370-21484 figuran en la información suministrada por el promotor, pero no en la información suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal. Esto debe ser armonizado en el marco del capítulo de diagnóstico predial que deberá aportarse en la formulación del plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Para los predios respecto a los cuales la Subdirección de Catastro Municipal no reportó folio de Matrícula Inmobiliaria, en la formulación del Plan Parcial deberá realizarse la verificación en cuanto a su identificación, de tal manera que se corrobore si son predios, mejoras o si se convirtieron en nuevas unidades prediales.

PARÁGRAFO 4. Se deberá aportar el levantamiento topográfico con la identificación predial del área de planificación del plan parcial, acorde a lo dispuesto en el Numeral 2.2.1, Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El resultado de este plano se valorará y se considerará como el área de planificación y será incorporado a la cartografía oficial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Aband 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

TITULO TERCERO
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 5. DETERMINANTES AUTORIDAD AMBIENTAL. En el marco de la formulación del presente plan parcial, deberán tenerse en cuenta los lineamientos, requisitos y exigencias emitidas por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, emitidos mediante oficio No. 201841330100008154 del 21 de febrero de 2018, documento que forma parte integral de la presente Resolución.

Artículo 6. SISTEMA AMBIENTAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Plan de Ordenamiento Territorial, son elementos del sistema ambiental municipal los componentes de Amenazas y Riesgos, la Estructura Ecológica Municipal (EEM) y la Calidad Ambiental.

Artículo 7. AMENAZAS Y RIESGOS. Forman parte del componente de Amenazas y Riesgos los suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, las zonas de amenazas y riesgos mitigables y las acciones y reglamentación para la prevención y mitigación de riesgos. En consecuencia, para establecer la presencia o no de estos fenómenos, se requiere el desarrollo de los siguientes estudios:

A. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.

Los promotores del proyecto de plan parcial deberán adelantar las evaluaciones geológicas y geotécnicas pertinentes, tanto por métodos directos como por métodos indirectos, para dilucidar la estratigrafía de esta zona y las características geomecánicas de los diferentes materiales presentes, con base en los cuales definirán los parámetros de mayor seguridad para la intervención del terreno, específicamente en lo que tiene que ver con las excavaciones para la conformación de sótanos, la cimentación de edificaciones y el emplazamiento de tuberías enterradas.

Igualmente, y teniendo en cuenta la antigüedad de las redes de acueducto y alcantarillado del sector, deberá adelantarse la evaluación detallada de estos sistemas, para definir y presupuestar o gestionar la reposición de las redes que presenten deterioro o que hayan cumplido su vida útil. Esto con el propósito de evitar que a causa de filtraciones de agua se presenten en el mediano y largo plazo daños sobre edificaciones e infraestructuras, asociados con la saturación de los suelos.

Artículo 8. ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL. Forman parte de la Estructura Ecológica Municipal (EEM) la Estructura Ecológica Principal (EEP), los suelos de protección ambiental y la Estructura Ecológica Complementaria (EEC). En tal sentido, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones para el presente plan parcial:

A. SISTEMA HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEO.

El plan parcial deberá hacer la identificación y estudio ambiental de todos los recursos

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(*Abol 04*)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4”

hídricos superficiales (cauces, humedales, acequias, canales, etc.), en cuanto a su calidad y problemática, suelos de protección y formas de manejo e inclusión en la estructura ecológica principal.

El Plan Parcial debe tener en cuenta el Plan de Manejo la Protección de las Aguas Subterráneas en el Departamento del Valle del Cauca. Además debe disponer de estudios hidrogeológicos que permitan identificar y caracterizar los acuíferos y la vulnerabilidad natural de los mismos a la contaminación, reconociendo las medidas de protección para captaciones de agua subterránea existentes. Asimismo, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 96 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

B. CORREDORES ECOLÓGICOS

Se debe hacer la identificación y plantear el manejo de los corredores ecológicos de la zona y su integración con la Estructura Ecológica Principal y complementaria del Municipio y con sus proyectos estratégicos.

C. ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

Identificación de los elementos paisajísticos de relevancia, flora notable y patrimonio arquitectónico que permita introducir la variable de manejo paisajístico de los elementos ambientales integrándolo a la propuesta urbanística final, dicho manejo debe garantizar la accesibilidad y el disfrute a la población de los valores ambientales de la zona. Adicionalmente, se debe tener en cuenta el censo del arbolado urbano desarrollado en el año 2015 por la CVC y prever los permisos necesarios para las acciones a realizar dentro del plan parcial con los individuos vegetales actuales y propuestos.

D. SUELOS DE PROTECCIÓN

Los diferentes elementos para la protección de los recursos naturales, que son ilustrados en los determinantes ambientales de la Autoridad Ambiental integrarán el sistema ambiental del plan parcial. Algunos de ellos harán parte de los suelos de protección que sustente el desarrollo urbanístico, por ello es necesario dejar claro en el documento técnico, el decreto y la cartografía cuáles son los suelos de protección de la propuesta.

Artículo 9. CALIDAD AMBIENTAL. Corresponde a las determinantes territoriales orientadas a reducir la contaminación y el deterioro de ecosistemas, evitar la contaminación del recurso hídrico y mejorar la calidad del hábitat urbano y rural, previniendo y mitigando los efectos del cambio climático. A continuación se muestran los elementos que deberá considerar el plan parcial, en el marco del componente de Calidad Ambiental.

A. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS.

El plan parcial deberá plantear una solución de saneamiento acorde con las densidades y población futura a alojar en el área de planificación. Todo el sistema deberá estar acorde a lo aprobado en Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del municipio de Santiago de Cali, el reglamento de Reglamento Técnico del Sector





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS – 2000) y el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo pertinente a este tema.

De lo anterior es necesario para la determinación de las infraestructuras de servicios públicos, tener en cuenta como mínimo:

1. Número de soluciones habitacionales.
2. Volumen, tipo y carga contaminante de los vertimientos.
3. Descripción del efluente de vertimientos, capacidad hidráulica de la infraestructura de servicios públicos receptora o condiciones de asimilación del cauce receptor, si es del caso.
4. Diseño de la estructura de entrega a la red de alcantarillado municipal, teniendo en cuenta de manera separada las aguas lluvias y residuales.
5. Diseño de la solución para el alcantarillado pluvial con su correspondiente plan de contingencia para prevenir inundaciones, teniendo en cuenta la capacidad y funcionamiento actual del canal del Ferrocarril.
6. Identificación y alternativas de solución para los puntos críticos de vertimientos actuales por fuera de la estructura del sistema municipal de alcantarillado sanitario y pluvial.
7. Zonas de reposición del alcantarillado acordes con el PMSV.

B. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

El plan parcial deberá formular un manejo de los residuos sólidos domiciliarios y especiales de acuerdo a los aprovechamientos urbanísticos generados, la población futura y usos futuros, todo el manejo y aprovechamiento de los residuos sólidos deberá hacerse atendiendo lo planificado y reglamentado en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos –PGIRS- del municipio de Santiago de Cali y la reglamentación nacional vigente.

Para formular este componente del sistema de servicios públicos se tendrá en cuenta, como mínimo:

- i) La identificación de puntos críticos de generación, acumulación y manejo inadecuado de los residuos sólidos y el planteamiento de las soluciones acorde con la normativa ambiental y de servicios públicos vigente.
- ii) Proyección de los volúmenes a producir en residuos sólidos de escombros y/o de excavación (concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición, suelo y subsuelo de excavación). Indicando los volúmenes de reciclaje o aprovechamiento de éstos en el área a intervenir y la localización específica de los productos aprovechados.
- iii) Prever el manejo de la disposición final de los residuos sólidos de escombros y/o de excavación de infraestructura (obras de saneamiento y manejo de vertimientos, pavimentos, remodelaciones, etc.), las cuales si bien hacen parte de la ejecución del plan, implican costos que se reflejan en el reparto de cargas y beneficios.
- iv) Consignar en la reglamentación las condiciones de manejo que deberán cumplir los proyectos o instalaciones donde se generen residuos peligrosos y/o especiales, como es caso de la Galería El Porvenir u otros usos que sean planteados en la

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Alcaldía* 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

formulación, como clínicas, centros de salud, establecimientos de cosmetología, estaciones de servicio, lavaderos de carro, etc.

C. GESTIÓN CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

El tratamiento de este componente, relativo a la calidad ambiental de la zona, se dividirá en dos, de un lado lo concerniente a la contaminación por gases y de otro lado la perturbación auditiva por ruido ambiental.

i) Contaminación por gases

- o El estudio ambiental deberá establecer el estado de calidad del aire en el área objeto de planeamiento, a partir de la medición de los contaminantes PST (partículas suspendidas totales), partículas menores a 10 micras (PM 10), NOx (óxidos de nitrógeno), SOx (óxidos de azufre), CO (monóxido de carbono). Así mismo, para nutrir el análisis en este tema se debe tener en cuenta la información de las autoridades ambientales a este respecto. Para realizar las mediciones y su análisis se debe tener como base la Resolución 610 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el protocolo para el Monitoreo y Seguimiento de la Calidad del Aire de la misma entidad.
- o Con el fin de mejorar las situaciones actuales en esta materia, el formulador del plan parcial deberá presentar las alternativas de movilidad sostenible acorde con los requerimientos del POT y los resultados del estudio de movilidad realizado para la zona.
- o También se requerirá prever las zonas de mitigación de impactos atmosféricos con respecto al sistema de movilidad planteado, la propuesta urbanística y fuentes de emisión, para lo cual puede usar estrategias paisajísticas dentro del espacio público planteado y la estructura ecológica principal y complementaria del plan parcial.

ii) Contaminación por ruido

En el área del plan el formulador deberá evaluar la calidad ambiental con respecto a las fuentes de contaminación por ruido, usando como insumo los mapas urbanos de ruido ambiental, las mediciones de las Autoridades Ambientales o estudios de ruido para la zona, con el fin de presentar alternativas de solución acordes con el planteamiento urbanístico final. Los análisis deben tener como base la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto Compilatorio 1076 de 2015 Sección 5.

D. GESTIÓN CONTAMINACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA

Como consideraciones generales en cuanto a la contaminación visual y los elementos paisajísticos propios del área de planificación, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- i) El plan parcial deberá identificar los puntos críticos con respecto a la contaminación visual y las alternativas de manejo para ellos. Este componente tendrá como base la Ley 140 de 1994, y las normas locales adoptadas sobre la materia; Acuerdo Municipal 0436 de 2017.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- ii) El plan parcial deberá identificar los elementos paisajísticos más representativos e integrarlos como recurso urbanístico en la definición del espacio público y la estructura urbana general, así como el sentido de las áreas útiles aprovechables en el área de planificación.

E. CALIDAD URBANA

El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis en el que se evalúen estrategias que posibiliten el mejoramiento de la sensación térmica en el entorno urbano, considerando el aumento de la densidad arbórea en la zona a través de su implementación en el espacio público, en espacios privados no ocupables y en los elementos constitutivos de la infraestructura vial.

CAPÍTULO SEGUNDO SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 10. DETERMINANTES DE MOVILIDAD. El plan parcial deberá tener en cuenta el concepto emitido por Metrocali S.A. mediante oficio No. 201841330100019602 recibido el 26 de febrero de 2018, el concepto emitido por la Secretaría de Infraestructura mediante oficio 201841510200002534 recibido el 02 de marzo de 2018 y el concepto emitido por la Secretaría de Movilidad mediante oficio 201841520200000874 recibido el 14 de febrero de 2018.

Artículo 11. ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL. Como elementos determinantes, el plan parcial deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- i) Plantear la solución de accesibilidad al Plan Parcial desde y hacia las Vías Arterias principales; Par vial de las Calles 25 y 26 y la Carrera 8, asegurando su continuidad y la conectividad vial del área de planificación del Plan Parcial. Así mismo, el corredor Interregional de la Carrera 7 y las vías arterias secundarias del área de influencia, las cuales corresponden a la Calle 34 y la Carrera 5.
- ii) Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el PARÁGRAFO 1 del artículo 208 del Acuerdo 0373 de 2014- POT, así como con su Anexo 6.
- iii) Los estacionamientos y acceso a bahías se contemplarán en la propuesta urbanística conforme a lo señalado en el artículo 216 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014- POT. En todo caso, se prohíbe la localización de estacionamientos o bahías sobre vías arterias como las Carreras 5 y 7 y la Calle 34, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del señalado POT y el artículo 76 de la Ley 769 de 2002 -Código Nacional de Tránsito.
- iv) Contemplar los aspectos señalados en los artículos 217, 221, 222 y 226 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, correspondiente a bahías de cargue y descargue, estacionamientos, intersecciones a nivel y desnivel y acceso vehicular al área de planificación.
- v) Las vías existentes, así como las nuevas vías, deberán regirse por lo que estipula el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abrip 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

- vi) Deben considerarse en los costos de urbanismo la adecuación de las áreas de terreno cedidas al municipio para vías públicas, las cuales deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor. Así mismo, teniendo en cuenta que se trata de un proceso de reurbanización, deben incluirse los costos para la adecuación de las vías existentes.
- vii) Se deberá propender por conservar la continuidad del trazado vial existente en la zona. En caso de que el desarrollo urbanístico plantee zonas bajo la modalidad de súper manzanas, estas deberán estar justificadas en el estudio de movilidad, de cara a los posibles impactos que puedan llegar a generarse en materia de movilidad y accesibilidad. De igual forma, dado el caso, se deberá surtir el trámite ordinario de desafectación y compensación establecida para el Municipio de Cali, previo a la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo y construcción y, a su vez, incorporarse dentro del esquema de gestión del plan parcial.

Artículo 12. ESTUDIO DE MOVILIDAD. Para la formulación del plan parcial, se deberá realizar estudio de movilidad que contendrá el análisis de la situación actual y futura de todos los modos de transporte motorizado y no motorizado, con la correspondiente valoración de los impactos que el proyecto urbanístico genere sobre el área de planificación y su zona de influencia. Lo anterior incluye los inventarios de perfiles viales y dispositivos de regulación del tránsito vehicular y peatonal, señalización, semaforización, transporte público, movilidad alternativa y peatonal, análisis de capacidad y niveles de servicio de la malla vial arterial principal y complementaria del área de planificación y su zona de influencia. A continuación se define el ámbito del estudio, así como sus componentes y alcances:

A. ÁREA DE INFLUENCIA

El área de influencia para la realización del estudio de movilidad para el plan parcial de renovación urbana de Porvenir se define por la poligonal que incluye los siguientes ejes viales:

Por el Norte:	Carrera 1 (corredor Troncal del Sistema Integrado de Transporte Masivo MIO) desde la Calle 25 hasta la Calle 34.
Por el Oriente:	Calle 34 desde la Carrera 1 hasta la Carrera 8.
Por el Sur:	Carrera 8 desde la Calle 25 hasta la Calle 34.
Por el Occidente:	Calle 25 desde la Carrera 8 hasta la Carrera 1.

B. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

- i) Elaborar el inventario de la red vial actual en la zona de influencia del proyecto y caracterizar los tramos e intersecciones críticos por congestión y/o por accidentalidad, según el comportamiento de la demanda de flujos vehiculares y peatonales en operación.
- ii) Diagnosticar el tránsito vehicular, peatonal y de bicicletas en la red vial de la zona de influencia directa del proyecto en la condición actual, pronosticar la movilidad con implementación del proyecto, y formular las alternativas de solución y medidas complementarias de mejora sobre la red vial, para mantener el equilibrio en la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

movilidad del sector.

- iii) Garantizar la accesibilidad y la seguridad vial de todos los usuarios generados por la implementación del proyecto en todas sus modalidades, dando prevalencia a los modos no motorizados como el peatón y la bicicleta, beneficiando el buen uso del transporte público.
- iv) Garantizar el transporte de la carga de manera eficiente y segura desde y hasta el Centro de Acopio y distribución existente.
- v) Analizar la oferta y la demanda actual y futura de estacionamientos generados por las actividades comerciales inherentes al Centro de Acopio y Distribución de Carga y formular las soluciones de estacionamiento para mitigar los posibles impactos negativos sobre la movilidad del sector.

C. ALCANCE DEL ESTUDIO

El estudio comprende el análisis de los indicadores de movilidad que caracterizan los corredores que componen la red vial de la zona de influencia del Plan Parcial de Porvenir, incluyendo perfiles viales existentes, dispositivos de regulación de tránsito (señalización y semaforización), medición de intensidad del tránsito incluyendo todos los modos de transporte motorizado y no motorizado, velocidades de operación, rutas de transporte público, análisis de la accidentalidad en los últimos cinco años, inventarios de estacionamientos en vía y fuera de vía y análisis de capacidad y niveles de servicio de la situación actual y situación futura con proyecto, mediante el uso de modelos de micro-simulación de tráfico.

Para lo anterior, se ejecutarán los estudios de campo de acuerdo con las técnicas establecidas por la Ingeniería de Tránsito y los registros de campo se efectuarán por lo menos para un día típico de la semana, en el que se desarrollen las actividades de la Galería el Porvenir (de martes a jueves), y en los días identificados como atípicos sábado y domingo, donde también se efectúen las actividades inherentes a la Galería.

Para complementar los análisis se tomarán en cuenta las estadísticas de accidentalidad existentes en la Secretaría de Movilidad e, igualmente, se utilizará la cartografía existente en la Administración Municipal de la red vial con todos sus atributos como intersecciones a nivel, puentes, túneles y dispositivos de regulación de tráfico como semáforos, señales, demarcación, etc.

Del análisis conjugado de información primaria y secundaria, se deberán detectar los tramos e intersecciones críticas, los cuales se deben basar en un modelo de simulación microscópica del tráfico y, además, proponer acciones de mejora tanto a corto como a largo plazo; estas acciones comprenden el redimensionamiento vial, rediseño y reglamentación de sentidos viales, propuesta de señalización vertical, horizontal y semaforización, diseño de programas óptimos de semaforización, definición de zonas y reglamentación para operaciones de cargue y descargue de mercancías, definición de rutas de entrada y salida de vehículos de carga y disposición de muelles de cargue y descargue, propuesta de estacionamientos para propietarios y visitantes, accesibilidad peatonal y su articulación con el transporte público, movilidad alternativa con sus sitios de estacionamiento y articulación con otros modos de transporte, etc, o, la formulación de proyectos complementarios que mitiguen las medidas adoptadas con el plan parcial.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abol 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

Para complementar la información obtenida directamente en campo se debe tener en cuenta la información existente en estudios de movilidad como los desarrollados para el Corredor Verde Carrera 8, Plan Parcial Guayacán, proyecto de rehabilitación de las antiguas bodegas de la Empresa de Licores del Valle en el nuevo "Centro de Danza del Valle la Licorera".

Los modelos de microsimulación de Tránsito y Transporte serán aplicados para la etapa del Diagnóstico de la situación actual y para la etapa de pronósticos de flujos futuros en los distintos escenarios que incluyan los proyectos y medidas adoptadas para el mejoramiento de la movilidad del tránsito de este sector y sectores adyacentes. Para los pronósticos del tránsito se tendrán en cuenta las tasas de crecimiento derivadas de los análisis de series históricas del crecimiento normal del parque automotor de la ciudad.

D. PROYECTOS ESPECÍFICOS A TENER EN CUENTA PARA EL ESTUDIO

El estudio de movilidad deberá articular la implementación del plan parcial con los proyectos de infraestructura vial contemplados por la Administración Municipal en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 0373 de 2014), Plan Integral de Movilidad Urbana de Cali; contemplando fundamentalmente, proyectos futuros como:

- i) El Corredor Verde a desarrollarse sobre el Corredor Férreo Inter-regional de Transporte Férreo Masivo de Pasajeros y Carga conformado por el Par Vial de las Calles 23, 25 y 26 - Avenida 4 Norte (entre el Rio Jamundí y la Calle 70 Norte Menga).
- ii) La implementación del corredor verde de la Carrera 8 entre las Calles 26 y 73 (Avenida Ciudad de Cali).
- iii) Ciclo-infraestructura proyectada.
- iv) El proyecto de ampliación de Cobertura del Sistema Integrado de Transporte Masivo.
- v) Plan Parcial Guayacán
- vi) Proyecto de rehabilitación de las antiguas bodegas de la Empresa de Licores del Valle en el nuevo Centro de Danza del Valle la Licorera.
- vii) Ampliación y regularización de la Carrera 5 entre las Calles 25 y 34; dos (2) calzadas de 7.20 metros de ancho cada una.
- viii) Los programas y proyectos relacionados con el sistema de movilidad que se definan en el marco de la Unidad de Planificación Urbana – 2.

E. MOVILIDAD ALTERNATIVA EN EL PLAN PARCIAL

El plan parcial deberá proponer ciclorrutas que articulen el área de planificación del plan parcial con la red Principal proyectada, de tal forma que se consoliden circuitos de movilidad alternativa a escala local complementados con la infraestructura general priorizada por el Acuerdo 0373 de 2014- POT, proporcionando un mejoramiento general en las condiciones de movilidad, accesibilidad y calidad urbana. Para efectos de lo anterior, el área correspondiente a las ciclorrutas de las que trata el presente



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Alcalde* 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

artículo, deberán ser cedidas al Municipio como parte de la sección vial, considerando su respectiva adecuación en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

F. COMPONENTE PEATONAL EN EL PLAN PARCIAL

El componente peatonal en el estudio de movilidad reviste especial importancia para el plan parcial, por lo cual deberá estar debidamente desarrollado y justificado a partir de las nuevas dinámicas de transporte motorizado y no motorizado, la expectativa de los nuevos proyectos que podrían plantearse en el marco del plan parcial, así como la oferta de nuevo espacio público y la infraestructura peatonal existente, en armonía con los criterios ambientales que se definan para tal fin.

El plan parcial deberá formular una propuesta de movilidad peatonal, en la cual se deberán considerar los criterios ambientales definidos en la presente Resolución para el entorno urbano y su articulación con el proyecto del Corredor Verde, los proyectos derivados de la UPU 2 y los corredores pretroncales existentes en la zona de influencia del proyecto.

Como resultado de lo anterior, el plan parcial deberá establecer si es necesario efectuar la redistribución de algún perfil vial de los actuales existentes o, si por el contrario es necesario efectuar la ampliación del perfil vial en algunas de las vías que conforman el plan parcial, no solo para garantizar los flujos y circuitos peatonales en el sector, sino para reducir el impacto que se pudiese generar a la percepción del espacio urbano a nivel de peatón, a partir de la implementación de nuevas tipologías inmobiliarias con alturas mayores a las que actualmente existen en la zona.

G. COMPONENTE DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

Para el área de planificación del plan parcial, dadas sus condiciones geoeconómicas y dinámicas logísticas, deberá llevarse a cabo la elaboración del perfil logístico correspondiente, con el propósito de ajustar los servicios logísticos urbanos que permitirán optimizar el consumo de recursos públicos y privados (espacio y vehículos) involucrados, en función de las necesidades de diferentes segmentos de mercado. Para la elaboración de lo anterior, se deberán tener en cuenta los siguientes componentes;

- i) Llevar a cabo la caracterización de la zona objeto de estudio, a partir de:
 - Analizar la densidad y homogeneidad a partir de la evaluación del número de establecimientos comerciales por manzana y su diversidad en cuanto a productos comercializados.
 - Analizar la accesibilidad logística a partir de los niveles de congestión que presenta la infraestructura que sirve al sector, la existencia de bahías de cargue y descargue, niveles de acceso entre establecimientos e infraestructura de parqueo.
 - Analizar los periodos de entrega, teniendo en cuenta las restricciones horarias en semana, para la recepción, acopio, y comercialización de los productos.
- ii) Llevar a cabo la caracterización de los productos que se almacenan y comercializan en la zona objeto de estudio, clasificándolos en frágiles, perecederos, refrigerados, y los demás a los que haya lugar.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- iii) Identificar las necesidades de los operadores comerciales de la zona objeto de estudio, donde se determinen aspectos funcionales como urgencias en las entregas, frecuencias de las mismas, cantidad, volumen y temporalidad de las mismas.
- iv) A partir del análisis de los anteriores elementos, se deberá determinar el tipo de perfil logístico que corresponde al área objeto de estudio, con el propósito de establecer las estrategias y medidas de mitigación acordes con las condiciones identificadas, al tiempo de determinar los servicios y soluciones logísticas apropiadas para el territorio visto desde su integralidad.
- v) Elaboración de una matriz en la que se evalúe el ajuste y la pertinencia de los servicios logísticos acordes a la zona, de acuerdo al perfil identificado, para la posterior modelación del escenario actual y proyectado y poder validar su implementación. En este caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - Caracterizar la actividad logística de la zona, identificando los diferentes *clusters* de establecimientos comerciales presentes.
 - Análisis de información primaria y secundaria acerca de entregas por días en la semana, entregas por periodo de tiempo, entregas por tipo de producto y entregas por clusters.
 - Análisis de la localización y duración de las entregas (cargue y descargue).
- vi) Realizar la simulación de dos escenarios; (1) La situación y dinámica comercial actual, y (2) la situación futura, en la cual sean aplicados los conceptos y soluciones logísticas que se establezcan como de mayor pertinencia para el Perfil Logístico definido, y simulados de forma que sean una buena representación de un entorno real.

Para la implementación de ambos escenarios, es necesario el desarrollo de un amplio y detallado inventario del comercio local del área de intervención seleccionada. Utilizando este inventario, se deberá formular y construir un modelo de distribución de carga a nivel micro, el cual tendrá que vincularse a la red vial de su entorno circundante, teniendo en cuenta los principales flujos de ingreso y salida de mercancías actuales.

H. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA SOBRE CARTOGRAFÍA, ACCIDENTALIDAD, Y DOCUMENTOS EXISTENTES DE ESTUDIOS ELABORADOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA

- i) Se debe caracterizar la operación de la red vial en el ámbito del plan parcial y su zona de influencia descrita en el literal "A" del presente artículo, analizando las estadísticas de accidentalidad de los últimos cinco años y calculando sus índices de accidentalidad.
- ii) Se debe analizar la información existente en los estudios de tránsito elaborados anteriormente por la Administración, tales como, los estudios de prefactibilidad del Corredor Verde, los estudios de movilidad elaborados recientemente para Santiago de Cali, así como los estudios de tránsito y transporte elaborados por Metrocali para el Sistema de Transporte Masivo, Corredor Verde Carrera 8, Plan



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

Parcial Guayacán, proyecto de rehabilitación de las antiguas bodegas de la Empresa de Licores del Valle en el nuevo Centro de Danza del Valle la Licorera".

iii) Es necesario evaluar y articular el presente plan parcial con todos los proyectos existentes en los Programas del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, para lo cual se debe consultar con las distintas dependencias de la Administración Municipal.

I. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN PRIMARIA SOBRE VARIABLES PREVALECIENTES DE LA OPERACIÓN DEL CORREDOR Y ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD VIAL Y NIVELES DE SERVICIO

Se debe realizar un inventario físico de la infraestructura que incluye el dimensionamiento de las vías, estado de la capa de rodadura, señalización, semaforización, puentes vehiculares y peatonales, etc. Además, será necesario realizar estudios de Ingeniería de tránsito para conocer la intensidad de tránsito, su densidad y su velocidad por corredores, así como el análisis de puntos críticos por congestión y por accidentalidad que deberán estar basados en los resultados de la micro - simulación microscópica del tráfico efectuada para los escenarios con flujos actuales y futuros. En este punto lo fundamental es la aplicación de técnicas de ingeniería de tránsito que permitan primero cuantificar la demanda del tránsito vehicular, peatonal que operan sobre la red analizada y, segundo, determinar sus puntos críticos. Adicionalmente se deberá considerar:

- i) Realizar inventarios de estacionamientos y el comportamiento de la demanda tanto en la vía como fuera de ella.
- ii) Cuantificar volúmenes de carga, tamaño y tipo de vehículos utilizados; identificar la oferta de estacionamientos para carga y descarga, descripción de las rutas prevalecientes de transporte de carga.
- iii) Inventariar el número de rutas de transporte público, determinar su frecuencia de paso y describir su infraestructura operativa en el sector.

J. ASPECTOS MÍNIMOS NECESARIOS A TENER EN CUENTA PARA LA ESTIMACIÓN DEL TRÁNSITO FUTURO

- i) Recolección de información de conteos de tránsito y análisis realizados en estudios anteriores.
- ii) Conformación de series históricas del crecimiento del parque automotor de la ciudad, valiéndose de fuentes de información oficiales. Deberá desarrollar y presentar las memorias de la metodología utilizada en la determinación de las tasas vehicular y peatonal adoptadas para el cálculo del tránsito futuro.
- iii) Determinación del tránsito actual mediante la realización de conteos vehiculares y peatonales como mínimo tres (3) días; uno típico (martes a viernes) y dos (2) días atípicos, el sábado y el domingo, durante períodos de tres (3) horas que contengan la hora punta de la mañana y la hora punta de la tarde en todas las intersecciones seleccionadas por el estudio como críticas en la red, y durante las 24 horas en por lo menos una intersección maestra ubicada en la zona de influencia del proyecto, donde se puedan determinar los periodos pico.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- iv) Determinación del tránsito actual mediante la realización de aforos vehiculares y peatonales, en un día con mayor afluencia de mercado en la Galería El Porvenir, durante 24 horas, en las intersecciones que el estudio determine para el análisis de la red vial en la zona de influencia.
- v) Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años.
- vi) Definición de una metodología para la determinación de la composición y la intensidad del tránsito futuro, para lo cual se deberá tener en cuenta la clasificación de los vehículos dada por el Ministerio de Transporte (Autos, Buses, C2P, C2G, C3, C4, C5 y mayores de C5, motocicletas y bicicletas).
- vii) Elaboración de micro-simulaciones del tráfico tanto para el escenario actual, como para los escenarios futuros, con los proyectos de infraestructura ejecutados y la implementación del plan parcial. Se deberá realizar la micro-simulación para el escenario actual y futuro.
- viii) Determinación del tránsito atraído.
- ix) Determinación del tránsito generado.
- x) Determinación del tránsito futuro (modos motorizados y no motorizados) o estimado para cada una de las etapas de construcción del proyecto.
- xi) Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de la vía y de sus intersecciones.
- xii) Identificación y caracterización de los conflictos vehiculares, peatonales y ciclo viales identificados en el estudio de tráfico que permitirá justificar el plan de obras propuesto.
- xiii) Diagnóstico de la situación actual evaluando las condiciones operativas actuales de las intersecciones viales críticas de los corredores objeto del presente estudio y de aquellas ubicadas en su área de influencia, en términos de demanda vehicular, peatonal y cicloviales, capacidades por acceso y total de la intersección, longitudes de cola, demoras y niveles de servicio. El desarrollo de esta etapa implica un proceso de recopilación de información existente, toma de información de campo, procesamiento de información, diagnóstico pronóstico de las variables de operación del tránsito.
- xiv) Evaluación de las condiciones proyectadas para la operación de cada uno de los corredores de la zona de influencia del proyecto, considerando la reasignación del tráfico en las vías en términos de demanda vehicular, peatonal y cicloviales, capacidades por acceso y de la intersección y niveles de servicio, para lo cual deberá emplear modelos de análisis y simulación de tráfico de uso reconocido internacionalmente. El resultado de esta evaluación permitirá determinar las condiciones bajo las cuales operará la red vial circundante, garantizando el mejoramiento en el nivel de servicio de las intersecciones intervenidas, los corredores involucrados y en general la zona evaluada.
- xv) Diagnóstico de la función de la movilidad del tránsito actual mediante la aplicación del estudio de tránsito denominado estudio de velocidad y retardos para cada uno de los corredores en estudio.

CSJ



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

K. DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN Y DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA MITIGAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS GENERADOS POR LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO HACIA LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD DEL SECTOR INTERVENIDO

Toda la información recolectada debidamente analizada y verificada deberá ser utilizada como insumo en los procesos de micro-simulación de tráfico, tanto en la fase de diagnóstico de la red analizada, como en la simulación del escenario que contemple las diferentes alternativas de solución para la optimización de la red sectorial a intervenir. Se deberá evaluar el escenario futuro que contemple tanto el proyecto en funcionamiento como todas las acciones de cambios en el dimensionamiento de la infraestructura de soporte del ámbito del plan parcial y las acciones de mejora que se incluyan a través de los proyectos complementarios contemplados.

L. PRODUCTOS A ENTREGAR

Como resultado del estudio, se formulará el Plan de mitigación de impactos negativos generados por el proyecto hacia la movilidad del sector, y se deberán entregar los siguientes productos:

- i) Descripción metodológica del estudio.
- ii) Tablas y figuras de la información primaria y secundaria recolectada.
- iii) Diagnóstico de la situación actual de la operación de los corredores viales arteriales principales, secundarios y locales que confluyen a las intersecciones estudiadas.
- iv) Videos de la microsimulación de los escenarios evaluados, así como el modelo para que posteriormente la Administración Municipal lo pueda usar para otros tipos de análisis.
- v) Mapa epidemiológico que muestre la accidentalidad vial y su gravedad de los corredores durante los últimos cinco años.
- vi) Mapa de tramos seleccionados como críticos de acuerdo con la intensidad de los volúmenes peatonales y su accidentalidad durante los últimos cinco años.
- vii) Informe final que contenga las memorias de cálculo con los productos detallados y las conclusiones y recomendaciones para la viabilidad técnica de la implantación de las diferentes acciones en materia de tránsito y transporte que deberá adoptar la Administración Municipal.
- viii) Informe final que contenga las memorias de cálculo con los productos detallados, los análisis comparativos de los resultados de cada uno de los escenarios modelados, la formulación del Plan de Mitigación de Impactos generados por el proyecto y las conclusiones y recomendaciones para viabilizar técnicamente la implantación de las diferentes medidas y acciones en materia de tránsito y transporte que deberán adoptarse por de la Administración Municipal.

[Firma]

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- ix) Informe final con memorias, tablas y mapas, sobre variables de entrada y reportes de resultados de las simulaciones realizadas para los diferentes escenarios, incluido la situación actual y la situación con proyectos viales.
- x) Mapas temáticos sobre la red vial y su jerarquización, con los sentidos de circulación propuestos, en diferentes capas que contenga los proyectos de señalización, demarcación y semaforización necesarios para la operación eficiente del esquema vial propuesto.
- xi) Elaboración de los perfiles viales de los corredores que componen el esquema vial de accesibilidad propuesto para el proyecto.
- xii) Elaboración de planos de las intersecciones viales que conforman el esquema vial propuesto, que incluya diseño geométrico, amoblamiento semafórico y/o de señalización vial (vertical y horizontal) y planeamiento de tráfico.
- xiii) Elaboración de mapas con la propuesta de plan de estacionamientos en vía para el sector.
- xiv) Elaboración de mapas con descripción detallada de la red de transporte público incluyendo la localización de paradas.
- xv) Elaboración de mapa con la propuesta de red de ciclo-infraestructura articulada con la red de la ciudad.
- xvi) Elaboración de mapa con la propuesta detallada de la red peatonal sectorial articulada con la red de transporte público, con los elementos ambientales de gran importancia, los Bienes de Interés Cultural localizados en el área de influencia del plan parcial y el espacio público localizado en el área de planificación e influencia.
- xvii) Justificación técnica de los requerimientos de estacionamientos para automóviles de usuarios y zonas de cargue y descargue. Elaboración de mapa con la propuesta detallada de las zonas de estacionamiento para visitantes y distribución de zonas de cargue y descargue de mercancías dentro del sector estudiado.
- xviii) Elaboración de mapa de rutas de transporte de mercancías, articuladas con la red de Corredores logísticos que se proyecten dentro del desarrollo del Plan de Logística Urbana y de Mercancías, según lo señalado en el artículo 211 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) de Santiago de Cali.
- xix) Se deberán presentar los presupuestos correspondientes a las acciones de mejora y obras propuestas, calculados con las listas de precios vigentes en el Municipio de Cali.

PARÁGRAFO. El escenario que se utilice para la modelación, deberá ser concordante con los usos, los índices y las densidades propuestas en el proyecto de plan parcial.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(*Abol 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 13. ESPACIO PÚBLICO. La propuesta de cesión de zonas verdes debe desarrollarse y articularse con los espacios públicos y equipamientos existentes en los sectores aledaños, con el fin de tener una estructura integral, coherente y legible. Para ello, se deberá llevar a cabo un análisis integral del espacio público existente en el área de planificación y en el área de influencia, mediante el cual se determine su estado actual, déficit y necesidades específicas en cuanto a la tipología de nuevos espacios públicos que deben proponer en el plan parcial para la conformación de la estructura urbana. Para esto, se deberán tener en cuenta el espacio público propuesto sobre el Corredor Interregional de la Carrera 7, y los proyectos de la UPU 2 - Industrial, de tal forma que se lleve a cabo una correcta integración entre sus elementos constitutivos, haciendo especial énfasis en sus conexiones peatonales, con el propósito de establecer circuitos y garantizar la continuidad del espacio público en toda el área de influencia del plan parcial, considerando las diferentes escalas del mismo que concurrirán en el área de planificación y su área de influencia.

PARÁGRAFO 1. Para armonizar los elementos del espacio público, se debe prever la integración mediante el diseño de iluminación, arborización e instalación de mobiliario, acorde con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público MECEP del Municipio de Santiago de Cali (Decreto 4110.20.0816 del 06 de diciembre de 2010).

PARÁGRAFO 2. Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte al espacio público por parte de las personas con movilidad reducida, se debe incorporar en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 del 17 de mayo de 2005 y la Ley 1287 de 2009 "Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997 retoman y actualizan las definiciones de la leyes previas, complementa y precisa las disposiciones sobre accesibilidad a las bahías de estacionamiento", haciendo referencia a la Ley 769 de 2002 de autorización de parqueo en las bahías por personas con movilidad reducida, ya sea en calidad de conductor o acompañante.

Artículo 14. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. De conformidad con lo establecido en el artículo 234 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Galería El Porvenir forma parte del conjunto de equipamientos de abastecimiento de alimentos. De conformidad con el artículo 236 y en el Mapa 34 del Acuerdo 0373 de 2014, este equipamiento tiene condición de permanencia, por lo tanto, esta condición deberá ser tenida en cuenta para la conformación de la estructura urbana propuesta.

PARÁGRAFO 1. El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis integral del sistema de equipamientos colectivos para la zona del plan parcial y su área de influencia, determinando a partir del potencial y la vocación del territorio, cuáles son las principales necesidades en cuanto a tipos de equipamientos y coberturas.

PARÁGRAFO 2. Si bien la norma urbanística del POT no considera cesiones obligatorias de suelo para el desarrollo de equipamientos colectivos en planes parciales de renovación urbana, el plan parcial deberá evaluar todas las condiciones establecidas en el presente artículo y determinar la conveniencia de emplazar dentro de cualquiera de las



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abol* 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

dos centralidades a las que pertenece, equipamiento(s) que contribuya(n) a la conformación al mejoramiento de la calidad urbana general en el área de planificación.

CAPÍTULO CUARTO

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, COMUNICACIONES Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Artículo 15. LINEAMIENTOS GENERALES. Para la formulación del plan parcial se deberán tener en cuenta las disposiciones de las respectivas factibilidades para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas y aseo. Así mismo, el plan parcial deberá tener en cuenta todos los aspectos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial respecto al Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, de acuerdo con los siguientes lineamientos:

Artículo 16. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. El sector donde se localiza el Plan Parcial cuenta con servicios de acueducto y alcantarillado actualmente según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo Municipal 0373 del 2014; sin embargo, dado el proceso de renovación urbana que se presentará como resultado de la implementación del plan parcial, el promotor deberá realizar una evaluación que comprenda el estado, operación y capacidad de las redes existentes de acueducto y alcantarillado, de acuerdo a las observaciones que se mencionan a continuación:

A. REDES DE ACUEDUCTO:

El Plan Parcial se encuentra ubicado en la zona de abastecimiento del Sistema de Acueducto de la red baja (Planta Puerto Mallarino), y conforme al proyecto de sectorización hidráulica pertenece al sector RBS. Para la formulación del Plan Parcial, se deberá realizar investigación de la ubicación precisa de las redes existentes. En caso de ser necesaria su reubicación, deberá tenerse en cuenta dentro del proyecto el diseño y este deberá estar ajustado a los requerimientos técnicos de EMCALI EICE-ESP e incluirse el proceso constructivo. Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- i) Garantizar que existan redes frente a cada predio por cada una de las vías.
- ii) Toda vez que exista infraestructura principal de red matriz, deberá protegerse en todo momento, cumpliendo con todos los requerimientos de espacio y distancias horizontal y vertical establecidos en el RAS vigente y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP.
- iii) Todas las tuberías que se proyecten deberán estar definidas para cierres en malla hidráulica y deberán evitarse puntos ciegos, de acuerdo con las disposiciones de EMCALI EICE-ESP.
- iv) El plan parcial deberá considerar que el diámetro mínimo dentro de las reposiciones de redes es 4 pulgadas en PVC u otro material avalado por la norma técnica vigente.
- v) El plan parcial dentro del diseño de las redes deberá considerar que, el proyecto de sectorización hidráulica que actualmente adelanta EMCALI EICE-ESP conlleva, entre



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abol 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

otros, a la disminución del plano de presiones de la ciudad, por lo tanto, estas condiciones deberán abordar en el proceso de estudio y diseño general para el plan parcial.

B. REDES DE ALCANTARILLADO:

El Plan Parcial deberá proyectar todas sus redes y estructuras de manera que se asegure el drenaje y la conducción de las aguas residuales hasta la PTAR-Cañaveralejo. No obstante, las entregas de aguas lluvias deberán ser conducidas hasta los canales de drenaje de aguas lluvias y requerirán aprobación previa de la entidad ambiental competente (DAGMA).

Adicionalmente, el Plan Parcial deberá incluir estudios de drenaje y transporte de las aguas lluvias y residuales de la zona, de acuerdo con el cambio de uso del suelo y densidades poblacionales que se presentarían por el desarrollo urbanístico del plan parcial.

Por lo anterior se hace necesario la realización de un chequeo hidráulico de los conductos existentes, teniendo en cuenta el área propia y las áreas tributarias de los colectores existentes, con previo análisis de los puntos de entrega al alcantarillado existente, teniendo en cuenta todas las condiciones de capacidad y represamiento que podrían presentar la red por los cambios de operación del sistema en la implementación del Plan Parcial.

Finalmente, deberá incluirse dentro del Plan Parcial los sistemas de regulación de caudales de aguas lluvias necesarias para garantizar que no se realicen aportes a la red de drenaje pluvial existente mayores a la los que genera el predio actualmente.

PARÁGRAFO 1. El Plan Parcial El Porvenir debe incluir en la simulación urbano-financiera, la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo al reparto equitativo de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO 2. La información entregada en el proyecto respecto a redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial debe cumplir con los criterios establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS o la norma vigente que la sustituya, modifique o complemente, y la Norma Técnica Colombiana NTC 1500 y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP.

PARÁGRAFO 3. En los planos de perfiles viales se debe visualizar las redes de acueducto y alcantarillado y las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico (RAS Vigente) de éstas redes respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones.

Artículo 17. ENERGÍA. El componente de energía del plan parcial deberá desarrollar el análisis y la propuesta inherentes a las redes de distribución secundarias de energía y alumbrado público del plan parcial, considerando para ello lo dispuesto en el artículo 10.1.1 del RETIE, aplicando lo que; dado el alcance y elementos constitutivos necesarios para la conformación de las redes secundarias, aplique al caso dado su alcance,

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abord* 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

magnitud y complejidad. Para ello, se deberá realizar como primera medida, un levantamiento de las redes eléctricas existentes en la zona de la ejecución del plan parcial y estimar la cargabilidad en MVA de todo el plan parcial.

PARÁGRAFO 1. Se debe tener en cuenta el concepto emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P, en el oficio con radicado No. 201841730100332622 recibido el 21 de marzo de 2018, donde se relacionan las condiciones técnicas que se deben tener en cuenta en la articulación de la red primaria y la red secundaria, y las condiciones generales del proyecto. Asimismo, se aclara que las actividades inherentes a la reubicación de las redes eléctricas corren por parte del promotor o propietario del proyecto, aunque las redes seguirán siendo propiedad de las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP.

PARÁGRAFO 2. Las redes eléctricas, de alumbrado público, así como las redes de telecomunicaciones y gas, deben proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización), incluyendo reservas y cámaras hasta la entrega al usuario final. Dichos ductos deben garantizar la capacidad para las conexiones de los diversos operadores del servicio, por lo cual se deben articular los diseños de manera que no se requieran ampliaciones o modificaciones por lo menos durante 5 años después de entregadas las obras, de conformidad con el artículo 229 del POT.

PARÁGRAFO 3. El desarrollo del componente de energía eléctrica deberá articular lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014 en sus artículos 191 y 193.

Artículo 18. TELECOMUNICACIONES. Para las redes de telecomunicaciones, debe tenerse en cuenta el concepto emitido por la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE ESP, en el oficio con radicado No. 201841730100237582 recibido el 27 de febrero de 2018, donde se identificaron los elementos que componen la red en planta externa de Telecomunicaciones. Se debe prever la construcción de infraestructura de canalización; cantidades de materiales y costos que se generan con base en el diseño y de acuerdo al plan urbanístico del proyecto, y tener en cuenta las normas de construcción de Emcali-Telco, vigente.

PARÁGRAFO. El desarrollo del componente de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones deberá articular lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014 en sus artículos 196 a 199.

Artículo 19. GAS NATURAL. Se debe tener en cuenta lo estipulado en el concepto técnico enviado por Gases de Occidente S.A E.S.P, radicado mediante oficio No. 201841730100204202 recibido el 21 de febrero de 2018, referente al manejo y cobertura de las redes matrices de gas natural, y las condiciones técnicas de las mismas, donde se identificó que "la totalidad de las manzanas del sector de El Porvenir cuentan con cobertura de Gas Natural", y que la construcción de la infraestructura de gas natural que complementa el anillado actual, estará a cargo de Gases de occidente S.A. E.S.P.

PARÁGRAFO 1. El desarrollo del componente de gas natural deberá articular lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014 en su artículo 195.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4”

PARÁGRAFO 2. El formulador deberá realizar la indagación frente a la Empresa Prestadora del Servicios de Gas Domiciliario acerca de la localización de las redes matrices y las condiciones para la conexión a las mismas, las cuales se deben reflejar en el componente financiero de la formulación.

Artículo 20. ALUMBRADO PÚBLICO. De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201841820100002204 recibido el 22 de febrero de 2018, para el cumplimiento de la obligación urbanística de Alumbrado Público deben tenerse en cuenta las Normas Técnicas Eléctricas de EMCALI EICE ESP, en el Capítulo 8 -Alumbrado Público, donde se encuentran los condicionantes y requerimientos de diseño para la ejecución de los proyectos, las cuales aplican al momento de la ejecución de los proyectos urbanísticos que se deriven del plan parcial.

PARÁGRAFO 1. El diseño del sistema de alumbrado público deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP- y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE-, las demás normas concordantes, vigentes, aplicables en la materia, y acoger las recomendaciones técnicas sobre el tipo de iluminación que determine la administración municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2. El plan parcial deberá incluir en los análisis la capacidad de carga o potencia de la red de distribución, de acuerdo a la cantidad de viviendas y otros usos que se planteen en la propuesta del Plan Parcial.

Artículo 21. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. De acuerdo al censo de puntos críticos reportado por las empresas prestadoras del servicio público de aseo en el año 2016 y conforme al diagnóstico elaborado por la Secretaría de Salud Pública Municipal en el área de influencia de la plaza de mercado durante el año 2017, La Galería es uno de los sectores de mayor impacto por el manejo inadecuado de residuos sólidos en el municipio, razón por la que se hace prioritario, en el desarrollo del proyecto de plan parcial de renovación urbana en mención, incorporar los estudios y diseños de un esquema de aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos *in situ*, destinado a reducir los impactos ambientales y los riesgos sanitarios asociados a la ausencia de un sistema de gestión integral de los residuos sólidos generados por la actividad comercial propia del sector.

Lo anterior requiere el desarrollo de un proceso de caracterización físico químico de los residuos sólidos orgánicos que se generan en la plaza de mercado, la definición de alternativas de aprovechamiento y, así mismo, la localización de la infraestructura para el aprovechamiento de este tipo de residuos. Como parte del diseño de esta alternativa, se deberá tomar en cuenta especialmente, la generación de biocombustible y la identificación de medidas de prevención, mitigación y manejo de los posibles riesgos que puedan presentarse con la implementación de proyectos de generación de energía en el sector.

Se configuran estas determinantes como parte de la implementación de los lineamientos del Plan Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015 – Programa de Aprovechamiento – numeral 4.2.2.4 y así mismo, atendiendo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 que

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

en su artículo 2.3.2.2.8.81, define los propósitos del aprovechamiento.

PARÁGRAFO 1. En caso que los estudios de factibilidad determinen limitaciones técnicas, financieras o ambientales para el desarrollo de aprovechamiento in situ, los residuos generados en la plaza de mercado deberán articularse a un esquema de aprovechamiento municipal-

PARÁGRAFO 2. Para la gestión integral de residuos sólidos se deberá tener en cuenta el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201841810100005074 recibido el 14 de febrero de 2018 y la autoridad Ambiental competente.

CAPÍTULO QUINTO BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Artículo 22. IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el área objeto del Plan Parcial no contiene Bienes de Interés Cultural en su ámbito, no obstante, es importante identificar los Bienes de Interés Cultural localizados en el área de influencia del mismo, con el propósito de definir criterios en cuanto a conexiones peatonales, vehiculares y de espacio público que contribuyan a su exaltación dentro de la configuración urbanística del proyecto; teniendo en cuenta especialmente, el nodo de equipamientos propuesto por el POT en las antiguas Bodegas del Ferrocarril, el cuál fue denominado como RECINTO FERIAL Y CULTURAL.

Artículo 23. POTENCIAL Y EXPECTATIVA ARQUEOLÓGICA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "(...) *En las áreas con potencial arqueológico, deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva (...)*". De acuerdo a lo anterior, así como lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y, dado que el área de planificación del plan parcial es mayor a una hectárea y se encuentra localizado en una zona catalogada como de expectativa arqueológica media, deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 2.6.2.2 del precitado Decreto Nacional, el cual reza:

"(...) *Tipos de intervención sobre el patrimonio arqueológico. Son tipos de intervenciones el patrimonio arqueológico, las cuales requieren autorización del ICANH;*

1. Intervenciones en desarrollo de investigaciones carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración.

Previo al inicio de las actividades, el interesado deberá presentar un proyecto de investigación ante ICANH.

2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia urbanización, parcelación o construcción.

Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Abord* 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano Antropología e Historia ICANH.

Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención (...)"

TÍTULO CUARTO NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 24. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. El área de planificación del plan parcial El Porvenir se encuentra localizada en una zona con tratamiento urbanístico de Renovación Urbana - R3 Cambio de Patrón. Las normas aplicables a la formulación del Plan Parcial se encuentran definidas en los artículos 318 a 320 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 25. USOS DEL SUELO. El plan parcial El Porvenir ostenta dos (2) áreas de actividad, a saber; entre las Carreras 4B y 5 y Calles 31 y 34 el área de actividad es Industrial, perteneciente a la Centralidad Industrial. De otro lado, entre las Carreras 5 y 7 y Calles 31 y 34 el área de actividad es Mixta, perteneciente a la Centralidad Jorge Isaacs. Finalmente, la manzana en la que se localiza la Galería El Porvenir se encuentra catalogada como equipamiento colectivo de abastecimiento, ostenta condición de permanencia y pertenece a la Centralidad Jorge Isaacs. A partir de lo anterior, al plan parcial le corresponden los usos de las columnas de Áreas de Actividad Industrial-Centralidades- Usos Industriales y Área de Actividad Mixta- Centralidades- Usos Empresariales, de conformidad con el Anexo 4 del Acuerdo 0373 de 2014- POT.

PARÁGRAFO 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el presente plan parcial deberá destinar como mínimo el 30% de su área útil, a usos comerciales y de servicios.

Artículo 26. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos que pueden llegar a concretarse en el plan parcial El Porvenir son:

A. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

Los índices de ocupación que pueden ser concretados en el plan parcial El Porvenir se encuentran definidos en el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014, en la tabla correspondiente a las áreas mixtas e industriales (centralidades y corredores).

B. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

El índice de construcción para el plan parcial El Porvenir se encuentra establecido en los artículos 344, 345, 346 y 347 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en los mapas No. 45 y 46 que hacen parte integral del mencionado Acuerdo.

De cualquier manera, el plan parcial podrá proponer mayores aprovechamientos a los permitidos en el sector, para lo cual deberá ceder espacio público adicional,

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

proporcional a la edificabilidad propuesta por encima del índice de construcción tope, con base en lo establecido en el numeral 7 del artículo 320 del POT.

PARÁGRAFO. Los aprovechamientos que se generen para el plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignará por cada Unidad de Gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística.

Artículo 27. DISPOSICIONES GENERALES ASOCIADAS A LOS APROVECHAMIENTOS. El artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, determina lo siguiente respecto a los aprovechamientos para los planes parciales en zona de Renovación Urbana:

- A. En el caso de los desarrollos que se lleven a cabo mediante planes parciales, podrá accederse al índice de construcción tope sin necesidad de efectuar aportes por mayor edificabilidad.
- B. El plan parcial podrá otorgar mayores aprovechamientos de los permitidos en la edificabilidad del sector donde se localice.
- C. Cuando un plan parcial supere el índice de construcción tope establecido para el área donde se ubique, deberá efectuar una cesión de espacio público adicional, equivalente al porcentaje adicional de índice de construcción asignado.

PARÁGRAFO. Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Renovación Urbana, se establecen en los artículos 354 y 355 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Artículo 28. OBLIGACIONES DE VIS. De conformidad con lo establecido en el artículo 320 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 15% del área útil del proyecto de plan parcial deberá ser destinado al desarrollo de vivienda de interés social VIS.

PARÁGRAFO. Las normas específicas para la Vivienda de Interés Social – VIS en materia de cumplimiento y aprovechamientos, se determinan en los artículos 340, 341, 342 y 343, 350 y demás concordantes del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Artículo 29. CESIONES OBLIGATORIAS. En concordancia con el artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014, le corresponde al plan parcial ceder al Municipio por medio de escritura pública el 10% de cesión de espacio público calculada sobre el Área Neta Urbanizable del plan parcial. Adicionalmente, se deberá incluir un 5% adicional de área privada, con destinación al uso público.

Artículo 30. CONDICIONES PARA CESIONES. Son condiciones para la entrega y localización de las áreas destinadas a cesión de espacio público y áreas privadas con vocación a lo público, los siguientes aspectos:

- A. Distribución como mínimo el 50% en un solo globo, con un ancho mínimo de 15 metros que genere continuidad con el espacio público aferente.
- B. Las áreas de cesión de espacio público, y las áreas privadas de vocación pública deberán generar continuidad espacial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*April 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- C. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse separadamente, velando por su continuidad y conectividad. Se debe cumplir con las condiciones de diseño y garantizar la continuidad de los andenes en materiales y superficies.
- D. Se deberán tener en cuenta todos los demás aspectos relacionados en el artículo 322 del Acuerdo 0373 de 2014.

Artículo 31. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO. Las áreas de cesión por concepto de zonas verdes deberán ubicarse atendiendo los siguientes criterios:

- A. Las cesiones de espacio público deberán localizarse en su mayoría sobre el corredor interregional de la Carrera 7, posibilitando su conformación y articulación con las disposiciones de espacio público dispuestas en el proyecto de Corredor Verde.
- B. En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y de su valor paisajístico y/o ambiental, si es el caso.
- C. Articuladas a los equipamientos existentes o propuestos.

Artículo 32. ENTREGA ZONAS DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Para la revisión de las áreas de cesión de espacio público, se debe presentar un plano entre escalas 1:2000 y 1: 5000, en el cual se puedan corroborar los porcentajes planteados, áreas, localización, amojonamiento, dimensión de zonas de espacio público (para verificar la conformación de las áreas de cesión) e incluir lo siguiente:

- A. Identificación y verificación de los componentes del espacio público en el entorno inmediato.
- B. Cuadro general de áreas, especificando las zonas de cesión exigidas para todo el plan parcial y señaladas en el artículo 29 de la presente Resolución, además de la distribución por cada Unidad de Actuación Urbanística y el área de zona verde correspondiente en metros cuadrados por habitante, según proyección de la población acorde con los usos que albergará el Plan.

TÍTULO QUINTO REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 33. ASPECTOS GENERALES. En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 10 del artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y demás concordantes, a saber:

- A. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

copy



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(
Abri^a 09
)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

B. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

Artículo 34. Artículo 23, CARGAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales que deberán ser asumidas por el plan parcial:

- A. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
- B. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Carrera 7 forma parte del Corredor de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística de la ciudad, el cual cuenta con una sección total de 110 metros, sección que deberá considerarse por el plan parcial, efectuando las cesiones obligatorias a las que haya lugar para la conformación del Corredor.
- C. Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.
- D. Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
- E. Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
- F. Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local; dado el caso, o aumento en edificabilidad.
- G. Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su respectiva adecuación.
- H. Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.
- I. Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en especial de las relacionadas con residentes no propietarios, propietarios, habitantes de Calle y en Calle.

Artículo 35. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Una vez se precisen todas las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios deberá dar cuenta de la viabilidad financiera de los proyectos, es decir, que los beneficios del plan parcial son suficientes para asumir las cargas urbanísticas. Así mismo, el ejercicio deberá demostrar que entre las Unidades de Actuación Urbanística – UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU, hay un reparto adecuado. Para ello, se debe presentar lo siguiente:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- A. Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanística propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
- B. Cuadro comparativo de reparto, donde se compruebe la equidad en el reparto de las cargas y los aprovechamientos subyacentes del proyecto del plan parcial entre sus partícipes.

Artículo 36. SIMULACIÓN URBANÍSTICA FINANCIERA. Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

- A. La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- B. Elaborar una matriz de entrada con los datos del documento técnico de formulación y los documentos anexos que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.
- C. En caso que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
- D. Todas las cifras monetarias utilizadas para los cálculos de las cargas y los beneficios del proyecto del Plan Parcial, deben estar a precios de un mismo año base, de manera que sean comparables y se pueda garantizar efectividad en el sistema de reparto.
- E. Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- F. En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
- G. Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
- H. La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se debe indicar de manera clara los productos a desarrollar.
- I. El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
- J. Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.
- K. Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
- L. Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*April 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- M. Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.
- N. Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- O. Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
- P. Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.
- Q. Se debe incluir en los costos del Plan Parcial, lo correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación, que no serán compensados en la nueva propuesta urbana planteada. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.
- R. Se debe considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, el costo del diagnóstico socioeconómico del área a intervenir, en el cual se debe identificar a todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del Plan Parcial. Este documento de diagnóstico debe servir como insumo principal para establecer un Plan de Gestión Socioeconómico.
- S. Se deben considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, los costos de las acciones que se desprenden del Plan de Gestión Socioeconómico del área de planificación.
- T. Presentar un documento con todo lo referente a la simulación financiera y la viabilidad económica del proyecto de Plan Parcial. Este documento debe contener la recopilación de las cargas urbanísticas estimadas en la propuesta presentada, el estudio de mercado para los productos inmobiliarios proyectados, el reparto equitativo de cargas y beneficios con su correspondiente metodología, el programa de ejecución, los indicadores de rentabilidad del proyecto, y los demás resultados concernientes a la simulación financiera del Plan.
- U. Incluir dentro del SIG, el valor de las cargas correspondientes a la cada una de las intervenciones contenidas en la propuesta urbanística del Plan Parcial.

PARÁGRAFO. Las áreas empleadas en los análisis deben guardar correspondencia con las que arrojen las poligonales y superficies de la cartografía digital.

Artículo 37. ESTUDIO DE MERCADO. A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta de los productos inmobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

- A. Un diagnóstico del mercado inmobiliario donde se relacione la actividad económica, su oferta, su demanda, sus ventas y los usos, basándose en indicadores y cifras oficiales.

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- B. Un análisis del comportamiento esperado del mercado inmobiliario para la vigencia del plan parcial, en términos de la oferta, la demanda, los usos, el comportamiento de los precios y las perspectivas urbanísticas del sector, así como su relación con los aprovechamientos planteados en el proyecto de plan parcial. Para este ejercicio se debe considerar la oferta potencial de productos inmobiliarios derivada de las licencias aprobadas de proyectos a gran escala en la región, y de los planes parciales adoptados y en etapa de formulación en la ciudad, así como su interacción con la demanda esperada y la estrategia de vivienda planteada en el POT. Se recomienda hacer uso de experiencias comparables a nivel nacional e internacional.
- C. La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrados vendibles, justificado en fuentes verificables.
- D. Un análisis de la calidad de vida y la integración social de la futura población asentada en el área del Plan Parcial, como resultado de la propuesta urbanística presentada.
- E. Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan como la simulación urbanística financiera del Plan Parcial, y la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 38. MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. El proyecto de plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

- A. Si bien el objetivo de la Secretaría de Vivienda es la producción de vivienda social, se recomienda la modelación de distintos productos inmobiliarios, con miras a garantizar la viabilidad financiera del Plan Parcial.
- B. Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, etc.
- C. Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
- D. Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
- E. Aportar avalúos comerciales de referencia de todos los predios e inmuebles que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.
- F. Teniendo en cuenta que en el área de planificación del Plan Parcial se encuentra ubicada la Galería El Porvenir, se debe considerar en el cronograma de ejecución del Plan Parcial así como en el modelo de gestión, la diligencia requerida en la ejecución de posibles intervenciones contempladas en la Plaza de Mercado, teniendo en cuenta el alto impacto social y económico que genera la interrupción parcial o total de las actividades propias del equipamiento, así como los sobrecostos subyacentes por demoras.
- G. Considerando la importancia de la actividad económica de abastecimiento de alimentos e insumos agropecuarios en el área de planificación del Plan Parcial, en caso que la formulación del Plan Parcial contemple posibles acciones sobre la Galería El Porvenir, se debe plantear una solución temporal de lugar de abastecimiento que sea proporcional al impacto sobre el funcionamiento habitual del equipamiento, mientras está en ejecución la intervención planteada.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Agel 04*)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4”

Artículo 39. GESTIÓN SOCIAL. La formulación del Plan Parcial deberá presentar el Plan de Gestión Social, de conformidad con las condiciones de desarrollo que se planteen. Se deberán señalar como mínimo objetivos, metas, estrategias, cronogramas y costos, y se deberán plantear alternativas de participación de residentes, propietarios y comerciantes en el proyecto, así como estrategias de trabajo con el habitante de calle y en calle.

PARÁGRAFO 1. Los costos derivados de la formulación e implementación del Plan de Gestión Social harán parte de las cargas que deberá asumir el plan parcial.

PARÁGRAFO 2. A partir del diagnóstico socioeconómico de la zona a intervenir, se debe incluir un modelo de gestión socioeconómico en el cual se deben establecer los mecanismos de compensación dirigida a las personas que residen o ejercen actividades productivas en el lugar, y que serán afectadas por la intervención sobre su territorio. Dichas acciones deberán ser incorporadas en la simulación urbano-financiera del plan.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES FINALES

Artículo 40. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 y 2.2.2.4.1.7 del Decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital y tener los siguientes aspectos:

A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. Para la elaboración del Documento de Diagnóstico y Formulación, es necesario desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

Diagnóstico.

- i) Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
- ii) Respecto a los usos de suelo y los equipamientos existentes en el territorio, se deberá establecer la relación que se tiene con el proyecto a fin de articular la propuesta del plan parcial con el territorio en general.
- iii) Representar gráficamente cómo el Plan Parcial hace parte de una pieza de ciudad y sus relaciones con los sistemas estructurantes del plan de ordenamiento territorial (vías, espacio público, planes parciales adoptados y en proceso de adopción y equipamientos existentes en el área de influencia). Así mismo, se solicita que los planos en general incluyan un cuadro de áreas, leyenda y convenciones correspondientes al contenido de cada uno, para obtener una lectura clara y concisa del contenido, con una localización respecto a la ciudad.
- iv) Se debe establecer en el diagnóstico, el estado y manejo del espacio público en el área de influencia del Plan Parcial, determinando el tipo de espacio público existente, su grado de ocupación y su incidencia en el proyecto.
- v) Por cada componente que se genere en el diagnóstico, determinar conclusiones que se articulen con la propuesta que se vaya a plantear, es decir, a partir del

Agel



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Alm 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

problema encontrado, el plan deberá señalar la solución a ese problema.

- vi) Se deben incluir los impactos negativos encontrados al interior del área de planificación del plan parcial con respecto a: usos de suelo, espacio público y vías principalmente; lo anterior con el fin de encontrar aquellos puntos susceptibles de ser mejorados con la formulación.
- vii) Debido que el tratamiento de renovación implica la sustitución de los espacios construidos total o parcialmente, se deberá realizar el diagnóstico del componente social, el cual deberá estar dirigido a identificar los posibles actores que se puedan ver afectados positiva o negativamente en la ejecución del Plan Parcial. Los nuevos usos y su relación con las microeconomías del sector, generan nuevas dinámicas e impactos socioeconómicos que deben ser valorados y estimados.
- viii) De acuerdo con los impactos urbanos negativos que se puedan concluir en el diagnóstico, establecer la manera en que el plan parcial abordará y mejorará los mismos.

Formulación.

- i) Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
- ii) Propuesta urbana en la que se señalen los principales criterios de diseño, en concordancia con las conclusiones del diagnóstico de la estructura urbana.
- iii) Determinar el tipo de usos propuestos y su incidencia en cada unidad de actuación urbanística, con el fin de establecer su escala y su impacto con el sector y la ciudad.
- iv) La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con lo dispuesto en el POT, y las consideraciones generales que desde el diagnóstico territorial se definan como preponderantes.
- v) La asignación de cargas urbanísticas, destinación de suelo para VIS y, en general, la estructura de espacios públicos y privados, señalando parques, plazoletas y particularidades prospectivas, en concordancia con las conclusiones diagnósticas.
- vi) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial, con la correspondiente justificación del modelo propuesto, en virtud de las particularidades del territorio, o del esquema de gestión y ejecución pensado para el plan parcial.

B. CONFIGURACIÓN PREDIAL.

- i) La Formulación del Plan Parcial deberá contener un capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
- ii) Debe describirse la configuración predial al momento de expedición de determinantes con plano indicativo y el estado de predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Luego, deberá realizarse la misma descripción señalando el estado predial al momento de la formulación, con plano indicativo y reportando el área actual según levantamiento topográfico.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 003) DE 2018

(*Agosto 04*)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

- iii) Deben relacionarse las mutaciones, divisiones, englobes, folios de matrícula inmobiliaria que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de la particiones, englobes y resultantes.
- iv) Todo lo anterior, es soporte para la elaboración del cuadro de identificación predial, que deberá contener la identificación catastral, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la dirección, propietarios(s) el área de folio, área de catastro y área de levantamiento topográfico.
- v) Si debido a las condiciones de los predios al momento de la formulación, el plan parcial se presentan diferencias con las áreas del levantamiento topográfico, todos los planos y la simulación financiera deberán ser realizados conforme al área que reporte dicho levantamiento.
- vi) Los números y/o manera de identificar los predios para la formulación del plan parcial, deben concordar con la identificación que estos tengan en los planos y la formulación en general, de tal manera que si por ejemplo se habla del predio No. 1, en todos los documentos, anexos y cartografía del proyecto, debe identificarse de la misma forma.
- vii) Al final deberá aportarse un plano de la formulación que contenga la configuración predial final, con folios de matrícula inmobiliaria actualizados, área que reporta catastro, y área de la formulación y propietarios.

PARÁGRAFO. Este documento deberá incorporar y resolver todas las observaciones contenidas en el Artículo 4 de la presente Resolución de determinantes.

Artículo 41. PLANIMETRÍA. La información que se suministre en medio digital de cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, cargas, etc.), se deberán entregar en sistemas de información geográfica de la siguiente manera:

A. Carpeta denominada "CARTOGRAFÍA", en la que se incluyan las siguientes subcarpetas e información:

- i) Salidas cartográficas en el formato del software que se utilice para el montaje del sistema de información geográfica.
- ii) SHP - Carpeta en la que se deberán almacenar todos los archivos en formato shapefile o Geodatabase debidamente georreferenciadas en sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", con Proyección cartográfica "Transversal de Gauss".
- iii) PDF - Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF.
- iv) IMG - Carpeta en la que se deberán incorporar todas las imágenes que eventualmente se utilicen en la producción de cada una de las salidas cartográficas.
- v) Informe de la georreferenciación mediante tecnología GNSS amarrado al sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", incluyendo datos RINEX y cartera de campo.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.003) DE 2018

(Abril 04)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PORVENIR, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 4"

B. Los archivos "shapefile" aportados deberán contener toda la información asociada a su contenido temático (usos, alturas, obligación urbanística, UAU, etc.). Adicionalmente, los archivos deberán contener como mínimo los siguientes campos:

- i) Id
- ii) Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso)
- iii) Perímetro en metros lineales

PARÁGRAFO 1. Para efectos de ampliar la información señalada en el presente artículo, se debe consultar lo contenido en el link <http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/3560/idesc/>, en el que podrán ampliar la información aquí mencionada, en especial, dependiendo del tipo de software que se utilice para la producción de la información cartográfica.

PARÁGRAFO 2. La planimetría que soporte la documentación del plan parcial, deberá realizarse a partir de los aspectos señalados en el documento "Lineamientos para la producción de Información Geográfica", elaborado por el grupo técnico coordinador de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC. Dicho documento tiene como base los lineamientos y Normas Técnicas colombianas creadas por el Comité Técnico 028 de ICONTEC e iniciativas similares experimentadas por otras entidades de carácter público y privado.

Artículo 42. NOTIFICACIÓN. Notificar de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al señor JESÚS ALBERTO REYES MOSQUERA, en calidad de Secretario de Vivienda Social y Hábitat o a quien haga sus veces.

Artículo 43. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 04 días del mes de Abril de 2018.

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
Subdirectora de Planificación del Territorio

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. Victoria Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Contratistas: Luis Ernesto Díaz, Martha Isabel Bolaños, Isabel Cristina Leyes, Carolina Gartner, Álvaro Díaz, Edwin Segura, María Elena Domínguez, Ángela María Ortega, Ana María Vicente, Diego Armando Peraza, Juan Guillermo Marín

Revisó: Carolina Vanderhuck Arias, Contratista