ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

La SUBDIRECTORA 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. 411.0.20.0516[1] 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.*(...)".

Que 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*

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

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 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 de 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 la centralidad Industrial, en la cual se localiza el presente proyecto de plan parcial.

Que mediante el artículo 319 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se estableció el área mínima a desarrollar a través del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana con Cambio de Patrón 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. 007) DE 2018
(7 de Diciembre)

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

Que el 9 de octubre de 2018, la señora MARÍA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLÓN, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.835.006 de Cali, en calidad de representante legal suplente de la UNIÓN TEMPORAL PARA LA RENOVACIÓN URBANA EN CALI, LA ESTACIÓN Y SAN VICENTE, mediante oficio con radicado No. 20184173010142508 2 solicitó la definición de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana La Estación.

Que en la citada solicitud se aportó copia del formulario del Registro Único Tributario - DIAN No. de Formulario 14458686870, en el que se verifica que la UNIÓN TEMPORAL PARA LA RENOVACIÓN URBANA EN CALI, LA ESTACIÓN Y SAN VICENTE, se identifica con Nit. No. 901155258-7, con domicilio principal "AV 9 NORTE 15N-05", cuyos socios y/o miembros son GRUPO NORMANDÍA S.A, con Nit. No. 805030849-4, CONSTRUCTORA ALPES S.A., con Nit. No. 890320987-6 y CONSTRUCTORA COLPATRIA con Nit. No. 860058070-6, en el que en el ítem 98. Representación: se verifica que su calidad de representante legal suplente de la señora MARÍA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLÓN.

Que a su vez, obra el Poder Especial otorgado el día 08 de octubre de 2018, en la Notaría Primera del Círculo de Cali por la señora ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA identificada con cédula de ciudadanía No. 31.960.908, representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, quien actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso PLAZA PRIMERA con Nit. No. 830.053.812-2 a la CONSTRUCTORA ALPES S.A., con Nit. No. 890320987-6 para solicitar las determinantes para el proceso de formulación del plan parcial La Estación, CONSTRUCTORA ALPES S.A., con Nit. No. 890320987-6.

Que en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 03 de septiembre de 2018, con radicación No. 20180394797-INT, se verifica que la señora ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, actúa en calidad de representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A.

Que en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 10 de septiembre de 2018, con radicación No. 20180404215-PRI, se verifica que la señora MARÍA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLÓN, actúa en calidad de primer suplente del gerente de Constructora Alpes S.A.

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. 20184132050001757 4, 20184132050001758 4, 20184132050010293 1, 20184132050010294 1, 20184132050010295 1 del 16 de octubre de 2018; y 20184132050010333 1, 20184132050001765 4, 20184132050001766 4, 20184132050001768 4, 20184132050001769 4, 20184132050001770 4 del 17 de octubre de 2018, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tuvieran incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se debían considerar como determinantes a la Subdirección de Catastro Municipal, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente- DAGMA, la Unidad Estratégica de Negocios de

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI, la Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI, Metrocali S.A., Secretaría de Movilidad, Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, Secretaría de Infraestructura, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales, respectivamente.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, el día 2 de noviembre de 2018 informó a la señora María Cecilia Sanclemente, Representante legal suplente de la UNIÓN TEMPORAL PARA LA RENOVACIÓN URBANA EN CALI, LA ESTACIÓN Y SAN VICENTE mediante radicado No. 20184132050011024l, acerca del inicio del proceso de coordinación interinstitucional en los términos del Decreto 1077 de 2015, para la expedición de la Resolución de Determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana La Estación.

Que a partir de la coordinación interinstitucional realizada el 16 y 17 de octubre de 2018, se recibieron los conceptos de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico y la Subdirección de Catastro Municipal, mediante los oficios No. 20184182010001811 4 recibido el 15 de noviembre, 20184132030009699 4 recibido el 16 de noviembre de 2018 y 20184131050005339 4 del 25 de octubre de 2018, respectivamente.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal reiteró la solicitud de determinantes al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado EMCALI E.I.C.E. E.S.P, la Gerencia de Energía EMCALI E.I.C.E. E.S.P, la Gerencia de Telecomunicaciones EMCALI E.I.C.E. E.S.P, METROCALI S.A, la Secretaría de Movilidad, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios y la Secretaría de Infraestructura, mediante oficios No. 20184132050001960 4, 20184132050011533 1, 20184132050011534 1, 20184132050011530 1, 20184132050011532 1, 20184132050001959 4, 20184132050001958 4 y 20184132050001956 4 respectivamente.

Que mediante los oficios con radicado 20184151020001867 4 recibida el 15 de noviembre de 2018, 20184181010005228 4 recibido el 19 de noviembre de 2018, 20184132050010295 1 recibido el 23 de noviembre de 2018, 20184132050010333 1 recibido el 23 de noviembre de 2018, 20184152020000881 4 recibido el 23 de noviembre, 20184132050010293 1 recibido el 30 de noviembre de 2018, 20184132050001758 4 recibido el 03 de diciembre y consecutivo EMCALI No. 5000798692018 recibido en medio digital el 17 de diciembre de 2018, dieron respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial de Renovación urbana denominado La Estación, la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, METROCALI S.A, la Gerencia Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI ESP EICE, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Infraestructura, la Gerencia Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI ESP EICE, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA y la Gerencia Estratégica de Energía de EMCALI ESP EICE, respectivamente.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

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 procedente emitir el presente concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana La Estación.

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 La Estación, localizado 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:

TABLA 1. CONCEPTOS TÉCNICOS DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

ENTIDAD	No. DE RADICADO
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico	Rad. 20184132030009699 4 Recibido el 16 de noviembre de 2018
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	Rad. 20184181010005228 4 Recibido el 19 de noviembre de 2018
Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI	Rad. 20184132050010295 1 Recibido el 23 de noviembre de 2018
Metrocali S.A.	Rad. 20184132050010333 1 Recibido el 23 de noviembre de 2018
Secretaría de Infraestructura	Rad. 20184151020001867 4 Recibido el 15 de noviembre de 2018
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales	Rad. 20184182010001811 4 Recibido el 15 de noviembre de 2018
Secretaría de Movilidad	Rad. 20184152020000881 4 Recibido el 23 de noviembre de 2018
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA	Rad. 20184132050001758 4 Recibido el 03 de diciembre de 2018
Subdirección de Catastro Municipal	Rad. 20184131050005339 4 Recibido el 25 de octubre de 2018
Unidad Estratégica del Negocio de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI	Rad. 20184132050010293 1 Recibido el 30 de noviembre de 2018
Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI	Consecutivo EMCALI No. 5000798692018 Recibido el 17 de diciembre de 2018

Fuente: Elaboración propia

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

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:	La Carrera 1, entre la Calle 33 y la Calle 39.
Por el Oriente:	La Calle 39, entre la Carrera 1 y la Carrera 2C.
Por el Sur:	La Carrera 2C, entre la calle 34 y la Calle 39
Por el Occidente:	La Calle 33 entre Carrera 1 y Carrera 1A; la Carrera 1A entre la Calle 33 y la Calle 34; el eje de la Calle 34, entre la Carrera 1A y la Carrera 1H; la Carrera 1H entre la calle 34 y la Calle 35; la Calle 35 entre la Carrera 1H y la Carrera 2, la Carrera 2, entre la Calle 34 y la Calle 35; la Calle 34, entre la Carrera 2 y la Carrera 2C.

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 LA ESTACIÓN".

PARÁGRAFO 2. La presente delimitación se encuentra conformada por veinte (20) manzanas, pertenecientes a los barrios Santander y Manzanares, las cuales se identifican catastralmente así: C0142, C0144, C0146, C0147, C0148, C0149, C0150, C0151, C0152, C0153, C0154, C0155, C0156, C0157, C0158, C0159, C0160. C0161, C0162 y C0163. Así mismo, hacen parte del área de planificación los siguientes tramos de vías:

- Carrera 1 entre las Calles 33 y 39
- Carrera 1A entre Calles 33 y 34
- Carrera 1A entre Calles 35 y 46
- Carrera 1H entre Calles 34 y 35
- Carrera 1H entre Calles 35 y 39
- Carrera 2 entre Calles 35 y 39
- Carrera 2 entre Calles 34 y 35
- Carrera 2C entre Calles 34 y 39
- Carrera 2B entre Calles 36A y 39
- Calle 33 entre Carreras 1 y 1A
- Calle 34 entre Carreras 1 y 1A
- Calle 34 entre Carreras 1A y 1H
- Calle 34 entre Carreras 2 y 2C
- Calle 35 entre Carreras 1 y 1H
- Calle 35 entre Carreras 1H y 2
- Calle 35 entre Carreras 2 y 2C
- Calle 36 entre Carreras 1A y 2C
- Calle 36A entre Carreras 2 y 2C
- Calle 37 entre Carreras 1 y 2C

- Calle 38 entre Carreras 1 y 2C
- Calle 38A entre Carreras 1 y 1H
- Calle 39 entre K1 y K2C

Artículo 4. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y CONFORMACIÓN PREDIAL. El área de planificación del Plan Parcial La Estación cuenta con un área aproximada de 16,87 Ha, las cuales contienen 571 predios, de acuerdo con la información suministrada por la Subdirección de Catastro, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

TABLA 2. IDENTIFICACIÓN PREDIAL

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO142	76001010004020006000100000001	C014200010000	370-577571	K 1 33 68	2
CO142	76001010004020006000600000006	C014200060000	370-175228	CARRERA 1 33-38	
CO142	76001010004020006000700000007	C014200070000	370-175229	CALLE 34 ENTRE 1 Y 1A	3
CO142	76001010004020006001000000010	C014200100000	370-175231	C 34 1 44	1
CO142	76001010004020006001100000011	C014200110000	370-112918	CARRERA 1 33-53 Y 33-55 DOS (2) CASAS EN EL BARRIO "SANTANDER"	
CO142	76001010004020006001200000012	C014200120000	370-360286	CARRERA 1A 33-45	
CO142	76001010004020006001300000013	C014200130000	370-175222	K 1 A 33 37	1
CO142	76001010004020006001400000014	C014200140000	370-70194	K 1 A 33 31	1
CO142	76001010004020006001500000015	C014200150000	370-175620	K 1 A 33 29	1
CO142	76001010004020006001600000016	C014200160000	370-400934	CARRERA 1 33-25	
CO142	76001010004020006001700000017	C014200170000	370-378359	CARRERA 1-A 33-09	
CO142	76001010004020006001800000018	C014200180000	370-72418	CARRERA 1 A #33-07	
CO142	76001010004020006001900000019	C014200190000	370-175227	K 1 A 33 07	1
CO142	76001010004020006002000000020	C014200200000	370-444568	C 33 1 39	1
CO144	76001010004020029000100000001	C014400010000	370-717436	CARRERA 2 # 34-56	
CO144	76001010004020029000200000002	C014400020000	370-717435	CALLE 35 #2-18 Y K 2 #34-54	3
CO144	76001010004020029000300000003	C014400030000	370-717434	CALLE 35 CON CRA 2. #2-20.	
CO144	76001010004020029000400000004	C014400040000	370-33816	CALLE 35 2-26	
CO144	76001010004020029000500000005	C014400050000	370-96564	CALLE 35 2-34	
CO144	76001010004020029000600000006	C014400060000	370-15185	C 35 2 36	3
CO144	76001010004020029000700000007	C0144000700000	370-521332	CALLE 35 # 2-44	
CO144	76001010004020029000800000008	C014400080000	370-266964	C 35 2 46	1
CO144	76001010004020029000900000009	C014400090000	370-117869	C 35 2 56	1
CO144	76001010004020029001000000010	C014400100000	370-140180	CALLE 35 1-B-62 KRAS 1-B Y 2	
CO144	76001010004020029001100000011	C014400110000	370-56857	CALLE 35 2-64	
CO144	76001010004020029001200000012	C014400120000	370-122073	CALLE 35 2-74	
CO144	76001010004020029001300000013	C014400130000	370-97160	K 2 C 34 53	3
CO144	76001010004020029001400000014	C014400140000	370-201447	CARRERA 2C #34-45	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO144	76001010004020029001500000015	C014400150000	370-169771	K 2 C 34 43	3
CO144	76001010004020029001600000016	C014400160000	370-286595	CARRERA 2C 34-35	
CO144	76001010004020029001700000017	C014400170000	370-394145	CARRERA 2C 34-25	
CO144	76001010004020029001800000018	C014400180000	370-170346	CARRERA 2C 34-23	
CO144	76001010004020029001900000019	C014400190000	370-105869	CARRERA 2C 34-10	
CO144	76001010004020029002000000020	C014400200000	370-356875	CALLE 34 # 2-67	
CO144	76001010004020029002100000021	C014400210000	370-250072	CALLE 34 2-75	
CO144	76001010004020029002200000022	C014400220000	370-71682	CALLE 34 #2-73	
CO144	76001010004020029002300000023	C014400230000	370-44231	LOTE Y CASA	
CO144	76001010004020029002400000024	C014400240000	370-235737	CALLE 34 #2-67	
CO144	76001010004020029002500000025	C014400250000	370-80623	CALLE 33A 2-51-57	
CO144	76001010004020029002600000026	C014400260000	0	C 34 2 47	1
CO144	76001010004020029002700000027	C014400270000	370-287202	CALLE 34 2-39	
CO144	76001010004020029002800000028	C014400280000	370-159435	CALLE 34 2-31	
CO144	76001010004020029002900000029	C014400290000	370-548913	CALLE 34 #2-25	
CO144	76001010004020029003000000030	C014400300000	370-312830	C 34 2 17	1
CO144	76001010004020029003100000031	C014400310000	370-205653	CARRERA 2 34-04/08	
CO144	76001010004020029003200000032	C014400320000	0	K 2 34 12	1
CO144	76001010004020029003300000033	C014400330000	370-132147	CARRERA 2 34-22	
CO144	76001010004020029003400000034	C014400340000	370-49329	CARRERA 2 34-24	
CO144	76001010004020029003500000035	C014400350000	370-11391	CARRERA 2 34-36	
CO144	76001010004020029003600000036	C014400360000	0	K 2 34 38	1
CO144	76001010004020029003700000037	C014400370000	0	K 2 34 46	1
CO144	76001010004020029003800000038	C014400380000	370-703019	CARRERA 2 #34-54	
CO146	76001010004020007000200000002	C014600020000	370-141651	CALLE 35 # 1 - 10 / 14 / 24 / 38	
CO146	76001010004020007000800000008	C014600080000	370-21504	CALLE 35 1-60	2
CO146	76001010004020007000900000009	C014600090000	370-52263	CALLE 35 #1-64	
CO146	76001010004020007001000000010	C014600100000	370-4007	CALLE 35 1-66	
CO146	76001010004020007001100000011	C014600110000	0	C 35 1 68	1
CO146	76001010004020007001200000012	C014600120000	370-237589	CALLE 35 1-70	
CO146	76001010004020007001300000013	C014600130000	370-339861	CALLE 35 1-82/84/86	
CO146	76001010004020007001400000014	C014600140000	370-184789	CALLE 35 1-94	
CO146	76001010004020007001500000015	C014600150000	370-180698	CALLE 35 1-98/96	
CO146	76001010004020007001600000016	C014600160000	370-277953	CALLE 35 1-100/102	
CO146	76001010004020007001700000017	C014600170000	0	C 35 1 106	1
CO146	76001010004020007001800000018	C014600180000	370-318084	CALLE 35 #1-112	
CO146	76001010004020007001900000019	C014600190000	370-92009	CALLE 35 1-118	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO146	76001010004020007002000000020	C014600200000	370-250071	C 35 1 130	2
CO146	76001010004020007002100000021	C014600210000	370-66748	CALLE 35 1-134	
CO146	76001010004020007002200000022	C014600220000	370-231176	C.35 1-138/36.	
CO146	0	C014600230000	370-306954	CALLE 35 1-142	
CO146	0	C014600240000	370-306955	CALLE 35 1-144	
CO146	76001010004020007002500000025	C014600250000	370-306956	CALLE 35 1-148/42/44	
CO146	76001010004020007002600000026	C014600260000	370-106168	CALLE 35 1-52	5
CO146	76001010004020007002700000027	C014600270000	370-119830	CARRERA 1 H CON CALLE 34 #34-79	
CO146	76001010004020007002800000028	C014600280000	370-118328	CARRERA 1B 34-77	
CO146	76001010004020007002900000029	C014600290000	370-60529	CARRERA 1H # 34-65.	2
CO146	76001010004020007003000000030	C014600300000	370-117999	CARRERA 1 BIS 34-53	
CO146	76001010004020007003100000031	C014600310000	370-369729	CARRERA 1H 34-43	
CO146	76001010004020007003190001049	C014600490000	370-369731	K 1 H 34 47 10 1 P	4
CO146	76001010004020007003190001050	C014600500000	370-369732	K 1 H 34 43 10 2 P	4
CO146	76001010004020007003190001051	C014600510000	370-369734	K 1 H 34 47 20 1 P	4
CO146	76001010004020007003190001052	C014600520000	370-369733	K 1 H 34 47 20 2 P	4
CO146	76001010004020007003190001052	C014600530000	370-369735	K 1 H 34 47 30 1 P	4
CO146	76001010004020007003200000032	C014600320000	370-159133	CARRERA 1H #34-03/05	
CO146	76001010004020007003300000033	C014600330000	370-855482	C 34 1 A 23	1
CO146	76001010004020007003500000035	C014600350000	370-36914	CALLE 34 1-A-13/09	
CO146	76001010004020007003600000036	C014600360000	370-144859	CALLE 34 1-107	
CO146	76001010004020007003700000037	C014600370000	370-113516	CALLE 34 1-59	
CO146	76001010004020007003800000038	C014600380000	370-74213	CALLE 34 1-51	
CO146	76001010004020007003900000039	C014600390000	370-105487	CALLE 34 1-49	
CO146	76001010004020007004000000040	C014600400000	370-54896	CALLE 34 1-81/83	2
CO146	76001010004020007004100000041	C014600410000	370-44253	CALLE 34 # 1-31	
CO146	76001010004020007004200000042	C014600420000	370-312831	CALLE 34 1-29	
CO146	76001010004020007004300000043	C014600430000	370-631291606	C 34 1 25	1
CO146	76001010004020007004400000044	C014600440000	370-58319	CALLE 34 1-09	2
CO146	76001010004020007004500000045	C014600450000	370-58318	CALLE 34 1-07	2
CO146	76001010004020007004600000046	C014600460000	370-58320	CALLE 34 1-05	
CO146	76001010004020007004700000047	C014600470000	370-201392	CALLE 34 1-31	2
CO146	76001010004020007004800000048	C014600480000	370-369730	K 1 H 34 45	
CO146	76001010004020007005900000059	C014600590000	370-844501	C 35 1 142	
CO147	76001010004020015000100000001	C014700010000	370-71832	CALLE 35 1-A-03	
CO147	76001010004020015000200000002	C014700020000	370-22889	CARRERA 65B 12A-28	3
CO147	76001010004020015000300000003	C014700030000	370-90710	CALLE 36 1A-32	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO147	76001010004020015004000000004	C014700040000	370-53970	C 36 1 A 34	1
CO147	76001010004020015005000000005	C014700050000	370-204641	CALLE 36 1-A-44	
CO147	76001010004020015006000000006	C014700060000	370-274524	CALLE 36 1-A-50	
CO147	76001010004020015007000000007	C014700070000	0	C 36 1 A 52	1
CO147	76001010004020015008000000008	C014700080000	370-371202	CALLE 36 1A-88	
CO147	76001010004020015009000000009	C014700090000	370-215700	CARRERA 1-H #35-39	
CO147	76001010004020015010000000010	C014700100000	370-255926	CARRERA 1H 35-33	
CO147	76001010004020015011000000011	C014700110000	370-77901	CARRERA 1H 35-23	
CO147	76001010004020015012000000012	C014700120000	370-115134	K 1 H 35 19	1
CO147	76001010004020015013000000013	C014700130000	370-166399	CALLE 1H 35-9	
CO147	76001010004020015014000000014	C014700140000	370-628	CARRERA 1H 35-07	
CO147	76001010004020015015000000015	C014700150000	370-134625	CALLE 35 1A-27	
CO147	76001010004020015016000000016	C014700160000	370-443313	CALLE 35 #1A-21 Y # 1A-25	
CO147	76001010004020015017000000017	C014700170000	370-370176	CALLE 35 1-A-15	
CO147	76001010004020015018000000018	C014700180000	370-127958	CALLE 35 1-A-09	
CO147	76001010004020015019000000019	C014700190000	370-378493	CALLE 36 1-A-80	
CO148	76001010004020016000100000001	C014800010000	0	K 1 H 35 2	1
CO148	76001010004020016000200000002	C014800020000	370-634303	CARRERA 1H ENTRE CALLES 35 Y 36 #35-30	
CO148	76001010004020016000300000003	C014800030000	370-70864	K 1 H 35 34	1
CO148	76001010004020016000400000004	C014800040000	370-358049	CARRERA 1 H #35-36	
CO148	76001010004020016000500000005	C014800050000	0	K 1 H 35 38	1
CO148	76001010004020016000600000006	C014800060000	370-96794	CARRERA 1AH 35-48	
CO148	76001010004020016000800000008	C014800080000	370-64375	CARRERA 1H 35-54	
CO148	76001010004020016000900000009	C014800090000	370-453588	C 36 1 H 38	1
CO148	76001010004020016001000000010	C014800100000	370-35435	CALLE 36 1-A-9	
CO148	76001010004020016001100000011	C014800110000	370-150817	CARRERA 2 35-53/61	
CO148	76001010004020016001200000012	C014800120000	370-73710	CARRERA 2 35-45	
CO148	76001010004020016001300000013	C014800130000	370-49123	CARRERA 2 35-37	
CO148	76001010004020016001400000014	C014800140000	370-38242	CARRERA 2 35-35	
CO148	76001010004020016001700000017	C014800170000	370-550454	CARRERA 2 #35-01/05/07/09/11 EDIFICIO CORTES "AMOBLADO"	
CO148	76001010004020016001800000018	C014800180000	370-93071	CALLE 35 1-A-21/23/25	
CO148	76001010004020016001900000019	C014800190000	370-134684	CALLE 35 #1H-17/19	
CO148	76001010004020016002000000020	C014800200000	370-184941	CALLE 35 1A-15	
CO148	76001010004020016002100000021	C014800210000	370-78272	CALLE 35 Y 36 1-A-9	
CO148	76001010004020016002200000022	C014800220000	370-495285	K 2 35 01 1 L	4
CO148	76001010004020016002500000025	C014800250000	370-495286	CARRERA 2 #35-07	
CO148	76001010004020016002600000026	C014800260000	370-495287	CARRERA 2 #35-09	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO148	76001010004020016002700000027	C014800270000	370-495288	LOCAL 35-11 EDIFICIO "CORTES" PROPIEDAD HORIZONTAL	
CO148	76001010004020016002800000028	C014800280000	370-637914	KRA 2 # 35-23.	
CO148	76001010004020016002900000029	C014800290000	370-637915	KRA 2 # 35-23.	
CO148	76001010004020016001590001030	C014800300901	370-779408	CARRERA 2 #35-27	
CO148	76001010004020016001590001031	C014800310901	370-779409	K 2 35 29 10 1 P	4
CO148	76001010004020016001590001032	C014800320901	370-779410	K 2 35 29 20 1 P	4
CO149	76001010004020030001000000001	C014900010000	370-119814	CARRERA 2 #35-48	
CO149	76001010004020030002000000002	C014900020000	370-470747	CALLE 36 2-08	
CO149	76001010004020030003000000003	C014900030000	370-684522	CALLE 36 # 2-18.	
CO149	76001010004020030004000000004	C014900040000	370-717993	CALLE 36 #2-20	
CO149	76001010004020030005000000005	C014900050000	370-43370-93	CALLE 36 2-24	
CO149	76001010004020030006000000006	C014900060000	370-721689	C 36 2 26	1
CO149	76001010004020030007000000007	C014900070000	370-387119	CALLE 36 #2-28	
CO149	76001010004020030008000000008	C014900080000	370-463920	C 36 2 34	1
CO149	76001010004020030009000000009	C014900090000	370-106059	CALLE 36 1-B-48	
CO149	76001010004020030010000000010	C014900100000	370-421770	CALLE 36 #2-58	
CO149	76001010004020030011000000011	C014900110000	370-215579	CALLE 36 2-60	
CO149	76001010004020030012000000012	C014900120000	370-128901	CALLE 36 #2-62	
CO149	76001010004020030013000000013	C014900130000	370-51000	CALLE 36 CRAS 1 Y 2	
CO149	76001010004020030014000000014	C014900140000	370-139161	CARRERA 2C 35-61	
CO149	76001010004020030015000000015	C014900150000	370-89087	CARRERA 2-C 35-51	
CO149	76001010004020030016000000016	C014900160000	370-129571	CALLE 28-A 16-21	3
CO149	76001010004020030017000000017	C014900170000	370-295904	CARRERA 2C 35-35/39.	
CO149	76001010004020030018000000018	C014900180000	370-175666	CARRERA 2 O 2C 35-27	
CO149	76001010004020030019000000019	C014900190000	370-80468	CARRERA 2C #35-25	2
CO149	76001010004020030020000000020	C014900200000	370-22152	CALLE 35 2-83	
CO149	76001010004020030021000000021	C014900210000	370-35635	CALLE 35 # 2-81	
CO149	76001010004020030022000000022	C014900220000	370-232366	CALLE 35 #2-75	
CO149	76001010004020030023000000023	C014900230000	370-79508	CALLE 35 1B-71	
CO149	76001010004020030024000000024	C014900240000	370-199232	CALLE 35 2-65	
CO149	76001010004020030025000000025	C014900250000	370-95569	CALLE 35 2-63	
CO149	76001010004020030026000000026	C014900260000	370-93588	CALLE 35 2-53	
CO149	76001010004020030027000000027	C014900270000	370-94393	CALLE 35 1-B-51	
CO149	76001010004020030028000000028	C014900280000	370-157697	CALLE 35 #2-43	
CO149	76001010004020030029000000029	C014900290000	370-157168813	C 35 2 35	1
CO149	76001010004020030030000000030	C014900300000	370-317835	CALLE 35 2-17	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO149	76001010004020030003100000031	C014900310000	370-22589	CALLE 35 2-17	
CO149	76001010004020030003200000032	C014900320000	370-26855	AVENIDA 4 NORTE 8-N-48/54	2
CO149	76001010004020030003300000033	C014900330000	370-379	CARRERA 2D 35-14	
CO149	76001010004020030003400000034	C014900340000	370-317711	CARRERA 2 #35-24	
CO149	76001010004020030003500000035	C014900350000	370-405330	CARRERA 2 # 35-26	
CO149	76001010004020030003600000036	C014900360000	370-94319	CARRERA 2 #35-30	
CO149	76001010004020030003700000037	C014900370000	370-121512	CARRERA 2 35-34	
CO149	76001010004020030003800000038	C014900380000	370-80587	CARRERA 2 35-42	
CO149	76001010004020030003900000039	C014900390000	370-139162	CALLE 36 2-80	
CO150	76001010004020031000100000001	C015000010000	370-87242	CALLE 36 #2-19	
CO150	76001010004020031000200000002	C015000020000	0	C 36 2 21	1
CO150	76001010004020031000300000003	C015000030000	370-333440	CALLE 36 2-31	
CO150	76001010004020031000400000004	C015000040000	370-133550	CALLE 36 2-33	
CO150	76001010004020031000500000005	C015000050000	370-58868	CALLE 36 1-B-39	
CO150	76001010004020031000600000006	C015000060000	0	C 36 2 43	1
CO150	76001010004020031000700000007	C015000070000	370-161963	CALLE 36 #2-45	
CO150	76001010004020031000800000008	C015000080000	370-281922	CALLE 36 2-47	
CO150	76001010004020031000900000009	C015000090000	0	K 2 C 36 41	1
CO150	76001010004020031001000000010	C015000100000	0	K 2 C 36 35	1
CO150	76001010004020031001100000011	C015000110000	370-608418	CARRERA 2C #36-33	
CO151	76001010004020037000100000001	C015100010000	370-948957	K 2 B 36 A 2	1
CO151	76001010004020037000300000003	C015100030000	370-54152	CARRERA 2B 36-A-48	
CO151	76001010004020037000400000004	C015100040000	370-30382	CARRERA 2 B # 36A-54	
CO151	76001010004020037000500000005	C015100050000	370-78691	CARRERA 2B 36A-60	
CO151	76001010004020037000600000006	C015100060000	370-100809	CARRERA 25 2-B-04	
CO151	76001010004020037000700000007	C015100070000	370-135504	C 37 2 B 14	1
CO151	76001010004020037000800000008	C015100080000	370-344621	CALLE 37 1C-16	
CO151	76001010004020037000900000009	C015100090000	370-117833	CALLE 37 2-B-24	
CO151	76001010004020037001000000010	C015100100000	370-251128	CALLE 37 2-B-34	
CO151	76001010004020037001100000011	C015100110000	370-251129	CALLE 36-A #2B-19	2
CO151	76001010004020037001200000012	C015100120000	0	C 37 2 B 30	1
CO151	76001010004020037001400000014	C015100140000	370-67812	CALLE 36A CRA 2C	2
CO151	76001010004020037000290001015	C015100150000	370-634052	CARRERA 2-B #36A-12	
CO151	76001010004020037000290001016	C015100160000	370-634053	K 2 B 36 A 14 20 1 P	4
CO152	76001010004020032000100000001	C015200010000	370-100147	CALLE 36A #23-03	
CO152	76001010004020032000200000002	C015200020000	370-40261	KRA. 2 #36A-12	
CO152	76001010004020032000300000003	C015200030000	370-23344	CRA 2 CALLES 36A/37	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.0067) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO152	76001010004020032000400000004	C015200040000	0	K 2 36 A 26	1
CO152	76001010004020032000500000005	C015200050000	370-8221221	K 2 36 A 30	1
CO152	76001010004020032000600000006	C015200060000	370-392224	CARRERA 2 #36A-38	
CO152	76001010004020032000700000007	C015200070000	370-164510	CARRERA 2C 36A-58	
CO152	76001010004020032000800000008	C015200080000	370-108775	CALLE 37 2-08	
CO152	76001010004020032000900000009	C015200090000	370-141316	CALLE 37 2-16	
CO152	76001010004020032001000000010	C015200100000	370-51955	CALLE 37 2-34	
CO152	76001010004020032001100000011	C015200110000	370-330789	CARRERA 2B 36-A-49	
CO152	76001010004020032001200000012	C015200120000	370-318604	CARRERA 2B #36 A-37	
CO152	76001010004020032001300000013	C015200130000	370-70884	CARRERA 1D CALLES 36 Y 37	2
CO152	76001010004020032001400000014	C015200140000	370-256050	CARRERA 2B 36A-21	
CO152	76001010004020032001500000015	C015200150000	370-326454	K 2 B 36 A 19	1
CO152	0	C015200160000	0	-	1
CO152	0	C015200170000	0	-	1
CO152	0	C015200180000	0	-	1
CO152	76001010004020032001900000019	C015200190000	370-164529	CARRERA 2 36A-40	
CO153	76001010004020014000100000001	C015300010000	370-30272	CALLE 36 #1-H-27	
CO153	76001010004020014000200000002	C015300020000	370-61007	CARRERA 1H 36-40	
CO153	76001010004020014000300000003	C015300030000	370-228446	CARRERA 1H #36-46	
CO153	76001010004020014000400000004	C015300040000	370-687162	K 1 H 36 78	1
CO153	76001010004020014000500000005	C015300050000	370-75732	CALLE 37 1-H-10	
CO153	76001010004020014000600000006	C015300060000	370-140686	CALLE 37 1H-18	
CO153	76001010004020014000700000007	C015300070000	370-53240	CALLE 37 #1H-24	
CO153	76001010004020014000800000008	C015300080000	370-291538	CALLE 37 # 1H-44	
CO153	76001010004020014000900000009	C015300090000	370-133184	CARRERA 2 #36-27	
CO153	76001010004020014001000000010	C015300100000	0	K 2 36 25	1
CO153	76001010004020014001100000011	C015300110000	370-361452	CARRERA 1B Y 1C 36-19	
CO153	76001010004020014001200000012	C015300120000	370-80097	CALLE 36 1-H-35	
CO153	76001010004020014001300000013	C015300130000	370-300683	CALLE 36 1-H-31	2
CO153	76001010004020014001400000014	C015300140000	0	C 36 1 H	1
CO154	76001010004020008000100000012	C015400120000	370-761949	K 1 37	4
CO154	76001010004020008000300000007	C015400070000	370-336434	K 1 35 20 10 1 L	4
CO154	76001010004020008000300000008	C015400080000	370-336435	K 1 35 18 10 2 L	4
CO154	76001010004020008000300000009	C015400090000	370-336436	K 1 35 16 10 3 L	4
CO154	76001010004020008000300000010	C015400100000	370-336437	CARRERA 1 35-14	
CO154	76001010004020008001100000011	C015400110000	370-336438	K 1 A 35 45 10 5 L	4
CO156	76001010004020013000100000001	C015600010000	370-94829	CALLE 37 1-H09	2

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018
(7 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO156	76001010004020013000200000002	C015600020000	370-196157	CARRERA 1H 37-36	
CO156	76001010004020013000400000004	C015600040000	370-283968	CALLE 37 # 1-H-37	
CO156	76001010004020013000500000005	C015600050000	370-111623	CALLE 37 1-A-35	
CO157	76001010004020033000100000001	C015700010000	370-3786	CARRERA 2 #37-06/04/02	
CO157	76001010004020033000200000002	C015700020000	370-51466	CARRERA 2 #37 - 28	2
CO157	76001010004020033000300000003	C015700030000	370-154073	CARRERA 2 #37-30 Y 37-32	
CO157	76001010004020033000400000004	C015700040000	370-30499	CARRERA 1-B 37-50	2
CO157	76001010004020033000500000005	C015700050000	370-30513	CARRERA 2 37-40	2
CO157	76001010004020033000600000006	C015700060000	370-252415	CALLE 38 #2- 20	
CO157	76001010004020033000700000007	C015700070000	0	C 38 2 28	1
CO157	76001010004020033000800000008	C015700080000	370-23680	CALLE 38 #2-30	
CO157	76001010004020033000900000009	C015700090000	370-35718	CARRERA 2 B #37-35	
CO157	76001010004020033001000000010	C015700100000	370-630238	CARRERA 2B #37-31	
CO157	76001010004020033001200000012	C015700120000	370-65806	CARRERA 2B 37-15	
CO157	76001010004020033001300000013	C015700130000	370-14017	K 2 B 37 9	3
CO157	76001010004020033001400000014	C015700140000	370-81028	CARRERA 2B 37-07	
CO157	76001010004020033001500000015	C015700150000	370-564015	CALLE 37 # 2-21	
CO157	76001010004020033001600000016	C015700160000	370-19747	CALLE 37 2-09	
CO157	76001010004020033001190001017	C015700170000	370-575133	CARRERA 2B #37-25	
CO157	76001010004020033001190001018	C015700180000	370-575134	K 2 B 37 27 2 01 P	4
CO158	76001010004020036000100000001	C015800010000	370-701457	CARRERA 2 B # 37-12 Y CALLE 37 # 2 B-05	
CO158	76001010004020036000200000002	C015800020000	370-48522	CARRERA 2B #37-30	
CO158	76001010004020036000300000003	C015800030000	370-183394	CARRERA 2 B #37-36	2
CO158	76001010004020036000400000004	C015800040000	370-262438	CARRERA 2B #37-38	
CO158	76001010004020036000500000005	C015800050000	370-425338	CARRERA 2B 37-42	
CO158	76001010004020036000650000001	C015800060001	370-167055	CARRERA 2 B 37-52	
CO158	76001010004020036000650000002	C015800060002	370-167055	K 2 B 37 52	4
CO158	76001010004020036000700000007	C015800070000	370-49023	C 38 2 B 8	3
CO158	76001010004020036000800000008	C015800080000	0	C 38 2 B 24	1
CO158	76001010004020036000900000009	C015800090000	370-257978	CALLE 38 2-B-26	
CO158	76001010004020036001000000010	C015800100000	0	C 38 2 B 36	1
CO158	76001010004020036001100000011	C015800110000	370-12767	C 38 2 B 38	3
CO158	76001010004020036001200000012	C015800120000	0	C 38 2 B 40	1
CO158	76001010004020036001300000013	C015800130000	370-13337	CARRERA 2C 37-27	
CO158	76001010004020036001400000014	C015800140000	370-66398	CARRERA 2C 37-19	
CO158	76001010004020036001500000015	C015800150000	370-67629	CARRERA 2C 37-15	
CO158	76001010004020036001600000016	C015800160000	370-59413	CARRERA 2 C # 37-09	2

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(27 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO158	76001010004020036001700000017	C015800170000	370-140848	CALLE 37 #2B-27	
CO158	76001010004020036001800000018	C015800180000	370-268926	CALLE 37 2B-23	
CO158	76001010004020036001900000019	C015800190000	370-95700	CALLE 37 2-B-21	
CO158	76001010004020036002000000020	C015800200000	370-218954	C 37 2 B 17	1
CO158	76001010004020036002100000021	C015800210000	370-370-9396	CALLE 37 #N. 2 B 13	
CO159	76001010004020035000100000001	C015900010000	370-250080	CARRERA 2B 38-06	
CO159	76001010004020035000200000002	C015900020000	370-353917	CALLE 38 2B-09/13/15	
CO159	76001010004020035000300000003	C015900030000	370-250079	CARRERA 2C 38-05	6
CO159	76001010004020035000400000004	C015900040000	370-250083	CARRERA 2B #38-22	
CO159	76001010004020035000500000005	C015900050000	370-250082	CARRERA 2C 38-13	6
CO159	76001010004020035000600000006	C015900060000	370-250081	CARRERA 2C 38-05	6
CO160	76001010004020034000100000001	C016000010000	370-176395	CARRERA 2 38-72	
CO160	76001010004020034000200000002	C016000020000	370-176399	CARRERA 2 38-64	
CO160	76001010004020034000300000003	C016000030000	370-176400	BARRIO SANTANDER	2
CO161	76001010004020012000100000001	C016100010000	370-218445	LOTE 1 MZ 12 CRA	
CO161	76001010004020012000200000002	C016100020000	370-69067	CARRERA 1-H 38-24	
CO161	76001010004020012000300000003	C016100030000	0	K 1 H 38 34	1
CO161	76001010004020012000400000004	C016100040000	0	K 1 H 38 36	1
CO161	76001010004020012000500000005	C016100050000	370-102455	CARRERA 1A ANTES B 38-38	
CO161	76001010004020012000600000006	C016100060000	370-333454	CARRERA 1H # 38-44	
CO161	76001010004020012000700000007	C016100070000	370-294626	CARRERA 1H 38-A-12	
CO161	76001010004020012000800000008	C016100080000	370-355452	K 1 H 38 A 18	1
CO161	76001010004020012000900000009	C016100090000	370-678583	CARRERA 1H #38A-30	
CO161	76001010004020012001000000010	C016100100000	370-218633	CARRERA 1A 38A-32	
CO161	76001010004020012001100000011	C016100110000	370-219985	CARRERA 1H 38A-40	
CO161	76001010004020012001200000012	C016100120000	370-335657	C 39 1 H 28	2
CO161	76001010004020012001300000013	C016100130000	370-335970	CALLE 39 1H-30	
CO161	76001010004020012001400000014	C016100140000	370-128241	CALLE 39 #1A-40 /44	
CO161	76001010004020012001500000015	C016100150000	370-235846	CARRERA 2 38-61	
CO161	76001010004020012001600000016	C016100160000	370-231526	CARRERA 2 38-59	2
CO161	76001010004020012001700000017	C016100170000	370-124977	CARRERA 2 38-49 Y 38-51	2
CO161	76001010004020012001800000018	C016100180000	370-59826	CARRERA 2 38-37	
CO161	76001010004020012001900000019	C016100190000	370-14614	CALLE 38 1-H-43	
CO161	76001010004020012002000000020	C016100200000	370-108201	CALLE 38 1-H-15	
CO162	76001010004020010000100000001	C016200010000	370-124944	CARRERA 1 # 38-04	
CO162	76001010004020010000200000002	C016200020000	370-308043	CARRERA 1 37-12, 37-16 Y 37-04	2
CO162	76001010004020010000300000003	C016200030002	370-55457	CARRERA 1 38-20	

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO162	76001010004020010000400000004	C016200040000	370-563152	LOTE Y BODEGA #1 CALLE 38 A # 1-56	
CO162	76001010004020010000500000005	C016200050000	370-9393	CALLE 38A #1-88	
CO162	76001010004020010000600000006	C016200060000	370-8432	CALLE 38 #1-27	
CO162	76001010004020010000800000008	C016200080000	370-87130	CALLE 38 A #1-145.	
CO162	76001010004020010000900000009	C016200090000	370-39951	CARRERA 1B 38-09/21/31	
CO162	76001010004020010001000000010	C016200100000	370-116325	CALLE 38 1-45	
CO162	76001010004020010001100000011	C016200110000	370-563153	CALLE 38 A # 1-80	
CO162	76001010004020010000400000012	C016200120000	370-563154	CALLE 38 # 1-79	
CO162	76001010004020010000400000013	C016200130000	370-563155	CALLE 38 # 1-55	
CO162	76001010004020010000330000015	C016200150000	370-754199	K 1 38 20	4
CO163	76001010004020011000100000001	C016300010000	370-93052	CALLE 39 #1-88	
CO163	76001010004020011000200000002	C016300020000	370-69549	CARRERA 1B 38-A-29	
CO163	76001010004020011000400000004	C016300040000	0	C 38 A 1 95	1
CO163	76001010004020011000500000005	C016300050000	370-6011	CARRERA 1 38D-04	
CO155	0	0	370-93014	CARRERA 1RA ENTRE CALLES 36 Y 37 LA ESTACION CENTRO COMERCIAL LOCAL B1-22	2
CO155	0	0	370-93013	CARRERA 1RA ENTRE CALLES 36 Y 37 LA ESTACION CENTRO COMERCIALLOCAL B1-21	2
CO155	76001010004020009000100000002	C015500020000	370-765079	K 1 37	4
CO155	76001010004020009000190101003	C015500030901	370-935871	K 1 37 36 TA A1 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101004	C015500040901	370-935872	K 1 37 36 TA A1 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101005	C015500050901	370-935873	K 1 37 36 TA A1 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101006	C015500060901	370-935874	K 1 37 36 TA A1 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101007	C015500070901	370-935875	K 1 37 36 TA A1 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101008	C015500080901	370-935876	K 1 37 36 TA A1 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101009	C015500090901	370-935877	K 1 37 36 TA A1 07 L	4
CO155	76001010004020009000190101010	C015500100901	370-935878	K 1 37 36 TA A1 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101011	C015500110901	370-935879	K 1 37 36 TA A1 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101012	C015500120901	370-935880	K 1 37 36 TA A1 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101013	C015500130901	370-935881	K 1 37 36 TA A1 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101014	C015500140901	370-935882	K 1 37 36 TA A1 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101015	C015500150901	370-935883	K 1 37 36 TA A1 13 L	4
CO155	76001010004020009000190101016	C015500160901	370-935884	K 1 37 36 TA A1 14 L	4
CO155	76001010004020009000190101017	C015500170901	370-935885	K 1 37 36 TA A1 15 L	4
CO155	76001010004020009000190101018	C015500180901	370-935886	K 1 37 36 TA A1 16 L	4
CO155	76001010004020009000190101019	C015500190901	370-935887	K 1 37 36 TA A1 16 1 L	4
CO155	76001010004020009000190101020	C015500200901	370-935888	K 1 37 36 TA A1 18 L	4

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO155	76001010004020009000190101 0021	C015500210901	370-935889	K 1 37 36 TA A1 19 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0022	C015500220901	370-935890	K 1 37 36 TA A1 20 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0023	C015500230901	370-935891	K 1 37 36 TA A1 21 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0024	C015500240901	370-935892	K 1 37 36 TA A1 22 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0025	C015500250901	370-935893	K 1 37 36 TA A1 23 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0026	C015500260901	370-935894	K 1 37 36 TA A1 24 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0027	C015500270901	370-935895	K 1 37 36 TA A1 25 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0028	C015500280901	370-935896	K 1 37 36 TA A1 26 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0029	C015500290901	370-935897	K 1 37 36 TA A1 27 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0030	C015500300901	370-935898	K 1 37 36 TA A1 28 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0031	C015500310901	370-935899	K 1 37 36 TA A1 29 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0032	C015500320901	370-935900	K 1 37 36 TA A1 30 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0033	C015500330901	370-935901	K 1 37 36 TA A1 31 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0034	C015500340901	370-935902	K 1 37 36 TA A1 32 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0035	C015500350901	370-935903	K 1 37 36 TA A1 33 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0036	C015500360901	370-935904	K 1 37 36 TA A1 34 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0037	C015500370901	370-935905	K 1 37 36 TA A1 35 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0038	C015500380901	370-935906	K 1 37 36 TA A1 36 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0039	C015500390901	370-935907	K 1 37 36 ISL A1 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0040	C015500400901	370-935908	K 1 37 36 ISL A1 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0041	C015500410901	370-935909	K 1 37 36 ISL A1 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0042	C015500420901	370-935910	K 1 37 36 ISL A1 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0043	C015500430901	370-935911	K 1 37 36 ISL A1 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0044	C015500440901	370-935912	K 1 37 36 ISL A1 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0045	C015500450901	370-935913	K 1 37 36 ISL A1 07 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0046	C015500460901	370-935914	K 1 37 36 ISL A1 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0047	C015500470901	370-935915	K 1 37 36 ISL A1 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0048	C015500480901	370-935916	K 1 37 36 ISL A1 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0049	C015500490901	370-935917	K 1 37 36 ISL A1 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0050	C015500500901	370-935918	K 1 37 36 ISL A1 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0051	C015500510901	370-935919	K 1 37 36 ISL A1 13 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0052	C015500520901	370-935920	K 1 37 36 TA A2 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0053	C015500530901	370-935921	K 1 37 36 TA A2 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0054	C015500540901	370-935922	K 1 37 36 TA A2 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0055	C015500550901	370-935923	K 1 37 36 TA A2 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0056	C015500560901	370-935924	K 1 37 36 TA A2 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101 0057	C015500570901	370-935925	K 1 37 36 TA A2 06 L	4

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(27 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO155	76001010004020009000190101058	C015500580901	370-935926	K 1 37 36 TA A2 07 L	4
CO155	76001010004020009000190101059	C015500590901	370-935927	K 1 37 36 TA A2 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101060	C015500600901	370-935928	K 1 37 36 TA A2 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101061	C015500610901	370-935929	K 1 37 36 TA A2 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101062	C015500620901	370-935930	K 1 37 36 TA A2 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101063	C015500630901	370-935931	K 1 37 36 TA A2 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101064	C015500640901	370-935932	K 1 37 36 TA A2 121 L	4
CO155	76001010004020009000190101065	C015500650901	370-935933	K 1 37 36 TA A2 14 L	4
CO155	76001010004020009000190101066	C015500660901	370-935934	K 1 37 36 TA A2 15 L	4
CO155	76001010004020009000190101067	C015500670901	370-935935	K 1 37 36 TA A2 16 L	4
CO155	76001010004020009000190101068	C015500680901	370-935936	K 1 37 36 TA A2 17 L	4
CO155	76001010004020009000190101069	C015500690901	370-935937	K 1 37 36 TA A2 18 L	4
CO155	76001010004020009000190101070	C015500700901	370-935938	K 1 37 36 TA A2 19 L	4
CO155	76001010004020009000190101071	C015500710901	370-935939	K 1 37 36 TA A2 20 L	4
CO155	76001010004020009000190101072	C015500720901	370-935940	K 1 37 36 TA A2 21 L	4
CO155	76001010004020009000190101073	C015500730901	370-935941	K 1 37 36 TA A2 22 L	4
CO155	76001010004020009000190101074	C015500740901	370-935942	K 1 37 36 TA A2 23 L	4
CO155	76001010004020009000190101075	C015500750901	370-935943	K 1 37 36 TA A2 24 L	4
CO155	76001010004020009000190101076	C015500760901	370-935944	K 1 37 36 TA A2 25 L	4
CO155	76001010004020009000190101077	C015500770901	370-935945	K 1 37 36 TA A2 26 L	4
CO155	76001010004020009000190101078	C015500780901	370-935946	K 1 37 36 TA A2 27 L	4
CO155	76001010004020009000190101079	C015500790901	370-935947	K 1 37 36 TA A2 271 L	4
CO155	76001010004020009000190101080	C015500800901	370-935948	K 1 37 36 TA A2 272 L	4
CO155	76001010004020009000190101081	C015500810901	370-935949	K 1 37 36 TA A2 273 L	4
CO155	76001010004020009000190101082	C015500820901	370-935950	K 1 37 36 TA A2 28 L	4
CO155	76001010004020009000190101083	C015500830901	370-935951	K 1 37 36 TA A2 29 L	4
CO155	76001010004020009000190101084	C015500840901	370-935952	K 1 37 36 TA A2 30 L	4
CO155	76001010004020009000190101085	C015500850901	370-935953	K 1 37 36 TA A2 31 L	4
CO155	76001010004020009000190101086	C015500860901	370-935954	K 1 37 36 TA A2 32 L	4
CO155	76001010004020009000190101087	C015500870901	370-935955	K 1 37 36 TA A2 33 L	4
CO155	76001010004020009000190101088	C015500880901	370-935956	K 1 37 36 TA A2 34 L	4
CO155	76001010004020009000190101089	C015500890901	370-935957	K 1 37 36 TA A2 35 L	4
CO155	76001010004020009000190101090	C015500900901	370-935958	K 1 37 36 TA A2 36 L	4
CO155	76001010004020009000190101091	C015500910901	370-935959	K 1 37 36 TA A2 361 L	4
CO155	76001010004020009000190101092	C015500920901	370-935960	K 1 37 36 TA A2 37 L	4
CO155	76001010004020009000190101093	C015500930901	370-935961	K 1 37 36 TA A2 371 L	4
CO155	76001010004020009000190101094	C015500940901	370-935962	K 1 37 36 TA A2 38 L	4

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO155	76001010004020009000190101009 5	C015500950901	370-935963	K 1 37 36 TA A2 39 L	4
CO155	76001010004020009000190101009 6	C015500960901	370-935964	K 1 37 36 TA A2 40 L	4
CO155	76001010004020009000190101009 7	C015500970901	370-935965	K 1 37 36 TA A2 41 L	4
CO155	76001010004020009000190101009 8	C015500980901	370-935966	K 1 37 36 TA A2 42 L	4
CO155	76001010004020009000190101009 9	C015500990901	370-935967	K 1 37 36 TA A2 43 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 0	C015501000901	370-935968	K 1 37 36 ISL A2 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 1	C015501010901	370-935969	K 1 37 36 ISL A2 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 2	C015501020901	370-935970	K 1 37 36 ISL A2 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 3	C015501030901	370-935971	K 1 37 36 ISL A2 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 4	C015501040901	370-935972	K 1 37 36 AP 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 5	C015501050901	370-935973	K 1 37 36 AP 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 6	C015501060901	370-935974	K 1 37 36 AP 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 7	C015501070901	370-935975	K 1 37 36 AP 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 8	C015501080901	370-935976	K 1 37 36 AP 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101010 9	C015501090901	370-935977	K 1 37 36 AP 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 0	C015501100901	370-935978	K 1 37 36 TA A1 17 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 1	C015501110901	370-935979	K 1 37 36 TA A3 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 2	C015501120901	370-935980	K 1 37 36 TA A3 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 3	C015501130901	370-935981	K 1 37 36 TA A3 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 4	C015501140901	370-935982	K 1 37 36 TA A3 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 5	C015501150901	370-935983	K 1 37 36 TA A3 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 6	C015501160901	370-935984	K 1 37 36 TA A3 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 7	C015501170901	370-935985	K 1 37 36 TA A3 07 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 8	C015501180901	370-935986	K 1 37 36 TA A3 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101011 9	C015501190901	370-935987	K 1 37 36 TA A3 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 0	C015501200901	370-935988	K 1 37 36 TA A3 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 1	C015501210901	370-935989	K 1 37 36 TA A3 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 2	C015501220901	370-935990	K 1 37 36 TA A3 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 3	C015501230901	370-935991	K 1 37 36 ISL A3 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 4	C015501240901	370-935992	K 1 37 36 ISL A3 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 5	C015501250901	370-935993	K 1 37 36 TB B1 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 6	C015501260901	370-935994	K 1 37 36 TB B1 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 7	C015501270901	370-935995	K 1 37 36 TB B1 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 8	C015501280901	370-935996	K 1 37 36 TB B1 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101012 9	C015501290901	370-935997	K 1 37 36 TB B1 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 0	C015501300901	370-935998	K 1 37 36 TB B1 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 1	C015501310901	370-935999	K 1 37 36 TB B1 07 L	4

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO155	76001010004020009000190101013 2	C015501320901	370-936000	K 1 37 36 TB B1 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 3	C015501330901	370-936001	K 1 37 36 TB B1 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 4	C015501340901	370-936002	K 1 37 36 TB B1 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 5	C015501350901	370-936003	K 1 37 36 TB B1 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 6	C015501360901	370-936004	K 1 37 36 TB B1 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 7	C015501370901	370-936005	K 1 37 36 TB B1 13 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 8	C015501380901	370-936006	K 1 37 36 TB B1 14 L	4
CO155	76001010004020009000190101013 9	C015501390901	370-936007	K 1 37 36 TB B1 15 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 0	C015501400901	370-936008	K 1 37 36 TB B1 16 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 1	C015501410901	370-936009	K 1 37 36 TB B1 17 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 2	C015501420901	370-936010	K 1 37 36 TB B1 18 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 3	C015501430901	370-936011	K 1 37 36 TB B1 19 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 4	C015501440901	370-936012	K 1 37 36 TB B1 20 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 5	C015501450901	370-936013	K 1 37 36 TB B1 21 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 6	C015501460901	370-936014	K 1 37 36 TB B1 22 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 7	C015501470901	370-936015	K 1 37 36 TB B1 23 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 8	C015501480901	370-936016	K 1 37 36 TB B1 24 L	4
CO155	76001010004020009000190101014 9	C015501490901	370-936017	K 1 37 36 TB B1 25 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 0	C015501500901	370-936018	K 1 37 36 TB B1 26 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 1	C015501510901	370-936019	K 1 37 36 TB B1 27 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 2	C015501520901	370-936020	K 1 37 36 TB B1 28 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 3	C015501530901	370-936021	K 1 37 36 TB B1 29 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 4	C015501540901	370-936022	K 1 37 36 TB B1 30 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 5	C015501550901	370-936023	K 1 37 36 TB B1 31 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 6	C015501560901	370-936024	K 1 37 36 TB B1 311 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 7	C015501570901	370-936025	K 1 37 36 TB B1 32 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 8	C015501580901	370-936026	K 1 37 36 TB B1 33 L	4
CO155	76001010004020009000190101015 9	C015501590901	370-936027	K 1 37 36 TB B1 34 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 0	C015501600901	370-936028	K 1 37 36 TB B1 35 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 1	C015501610901	370-936029	K 1 37 36 TB B1 36 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 2	C015501620901	370-936030	K 1 37 36 ISL B1 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 3	C015501630901	370-936031	K 1 37 36 ISL B1 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 4	C015501640901	370-936032	K 1 37 36 ISL B1 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 5	C015501650901	370-936033	K 1 37 36 ISL B1 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 6	C015501660901	370-936034	K 1 37 36 ISL B1 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 7	C015501670901	370-936035	K 1 37 36 ISL B1 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101016 8	C015501680901	370-936036	K 1 37 36 ISL B1 07 L	4

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018
(17 de diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO155	76001010004020009000190101016 9	C015501690901	370-936037	K 1 37 36 ISL B1 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 0	C015501700901	370-936038	K 1 37 36 ISL B1 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 1	C015501710901	370-936039	K 1 37 36 ISL B1 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 2	C015501720901	370-936040	K 1 37 36 ISL B1 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 3	C015501730901	370-936041	K 1 37 36 ISL B1 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 4	C015501740901	370-936042	K 1 37 36 ISL B1 13 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 5	C015501750901	370-936043	K 1 37 36 ISL B1 14 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 6	C015501760901	370-936044	K 1 37 36 ISL B1 15 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 7	C015501770901	370-936045	K 1 37 36 ISL B1 16 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 8	C015501780901	370-936046	K 1 37 36 ISL B1 17 L	4
CO155	76001010004020009000190101017 9	C015501790901	370-936047	K 1 37 36 ISL B1 18 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 0	C015501800901	370-936048	K 1 37 36 ISL B1 19 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 1	C015501810901	370-936049	K 1 37 36 ISL B1 20 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 2	C015501820901	370-936050	K 1 37 36 TB B2 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 3	C015501830901	370-936051	K 1 37 36 TB B2 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 4	C015501840901	370-936052	K 1 37 36 TB B2 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 5	C015501850901	370-936053	K 1 37 36 TB B2 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 6	C015501860901	370-936054	K 1 37 36 TB B2 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 7	C015501870901	370-936055	K 1 37 36 TB B2 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 8	C015501880901	370-936056	K 1 37 36 TB B2 07 L	4
CO155	76001010004020009000190101018 9	C015501890901	370-936057	K 1 37 36 TB B2 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 0	C015501900901	370-936058	K 1 37 36 TB B2 09 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 1	C015501910901	370-936059	K 1 37 36 TB B2 10 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 2	C015501920901	370-936060	K 1 37 36 TB B2 11 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 3	C015501930901	370-936062	K 1 37 36 TB B2 13 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 4	C015501940901	370-936063	K 1 37 36 TB B2 14 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 5	C015501950901	370-936064	K 1 37 36 TB B2 15 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 6	C015501960901	370-936065	K 1 37 36 TB B2 16 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 7	C015501970901	370-936066	K 1 37 36 TB B2 17 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 8	C015501980901	370-936067	K 1 37 36 TB B2 18 L	4
CO155	76001010004020009000190101019 9	C015501990901	370-936068	K 1 37 36 TB B2 19 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 0	C015502000901	370-936069	K 1 37 36 TB B2 191 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 1	C015502010901	370-936072	K 1 37 36 TB B2 22 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 2	C015502020901	370-936073	K 1 37 36 TB B2 23 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 3	C015502030901	370-936074	K 1 37 36 TB B2 24 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 4	C015502040901	370-936075	K 1 37 36 TB B2 25 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 5	C015502050901	370-936076	K 1 37 36 TB B2 26 L	4

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 De Diciembre)

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

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS.
CO155	76001010004020009000190101020 6	C015502060901	370-936077	K 1 37 36 TB B2 27 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 7	C015502070901	370-936078	K 1 37 36 ISL B2 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 8	C015502080901	370-936079	K 1 37 36 ISL B2 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101020 9	C015502090901	370-936080	K 1 37 36 ISL B2 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 0	C015502100901	370-936081	K 1 37 36 ISL B2 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 1	C015502110901	370-935987	K 1 37 36 TB BP 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 2	C015502120901	370-935988	K 1 37 36 TB BP 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 3	C015502130901	370-935989	K 1 37 36 TB BP 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 4	C015502140901	370-935990	K 1 37 36 TB BP 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 5	C015502150901	370-935991	K 1 37 36 TB BP 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 6	C015502160901	370-935992	K 1 37 36 TB BP 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 7	C015502170901	370-936061	K 1 37 36 TB B2 12 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 8	C015502180901	370-936082	K 1 37 36 TB B3 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101021 9	C015502190901	370-936083	K 1 37 36 TB B3 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 0	C015502200901	370-936084	K 1 37 36 TB B3 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 1	C015502210901	370-936085	K 1 37 36 TB B3 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 2	C015502220901	370-936086	K 1 37 36 TB B3 05 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 3	C015502230901	370-936087	K 1 37 36 TB B3 06 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 4	C015502240901	370-936088	K 1 37 36 TB B3 07 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 5	C015502250901	370-936089	K 1 37 36 TB B3 08 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 6	C015502260901	370-936070	K 1 37 36 TB B2 20 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 7	C015502270901	370-936071	K 1 37 36 TB B2 21 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 8	C015502280901	370-936090	K 1 37 36 ISL B3 01 L	4
CO155	76001010004020009000190101022 9	C015502290901	370-936091	K 1 37 36 ISL B3 02 L	4
CO155	76001010004020009000190101023 0	C015502300901	370-936092	K 1 37 36 ISL B3 03 L	4
CO155	76001010004020009000190101023 1	C015502310901	370-936093	K 1 37 36 ISL B3 04 L	4
CO155	76001010004020009000190101023 2	C015502320901	370-936094	K 1 37 36 ISL B3 05 L	4

Fuente: Elaboración propia con base en información suministrada por la Subdirección de Catastro

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. En los contenidos de la formulación del plan parcial que se radique, deberán estar subsanadas y complementadas las siguientes observaciones, las cuales se identifican en la tabla del presente artículo, columna "OBS":

i) Se debe aportar el Certificado de Tradición y Libertad.

ii) 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.

iii) 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 muestra fuera del área de planificación.

iv) Se debe aportar el Certificado de Tradición y Libertad o, dado el caso, aclarar el estado de estos predios, debido a que aparecen en la base de datos de la Subdirección de Catastro y no en la información aportada por el promotor en la solicitud de determinantes.

v) El predio con Matricula inmobiliaria 370-106168 en el Sigcat (Sistema de Información Geográfico Catastral) aparece como retirado, mientras que en la base de datos de la Subdirección de Catastro se divide en varias unidades jurídicas con MI 370-828986, 370-828987, 370-828988 y 370-828990, por lo tanto, se debe aportar el Certificado de Tradición y Libertad de estos predios, o, dado el caso, esclarecer la condición del mencionado predio.

vi) Los predios con Matricula Inmobiliaria 370-250079, 370-250081 y 370-250082 están mal relacionados en la Base de datos aportada por el promotor. Se debe verificar y acomodar esta información.

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.

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. 20184133010008034 4 del 28 de noviembre 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, para lo cual el formulador del plan parcial aportará los contenidos pertinentes a cada una de las temáticas, estructurando así un sistema ambiental que actúe como soporte de las actuaciones urbanísticas y que asegure la sostenibilidad ambiental, social y económica del plan.

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:

ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.

Este Plan Parcial se ubica sobre la porción distal del denominado Abanico Aluvial del río Cali, depósito semiconsolidado compuesto por cantos y gravas de rocas diabásicas embebidos en una matriz areno arcillosa. En esta porción del abanico se han detectado niveles de arcillas contracto expansivas, cuyas fluctuaciones de volumen han generado hundimiento de vías, agrietamiento de edificaciones y ruptura de tuberías enterradas.

Así entonces, el estudio del área de planificación de este Plan Parcial deberá abarcar las evaluaciones geológicas y geotécnicas pertinentes, tanto por métodos directos (perforaciones, apiques, etc.) como por métodos indirectos (geofísicos), para dilucidar la estratigrafía de esta zona y las características geomecánicas de los diferentes materiales presentes, con énfasis en la definición de la localización, las características específicas y la incidencia potencial de las arcillas contracto expansivas.

Con base en los resultados de estos análisis se definirán los parámetros de mayor seguridad para la intervención del terreno, en lo que tiene que ver con las excavaciones para la conformación de sótanos, la cimentación de edificaciones y el emplazamiento de tuberías enterradas. En lo relacionado con las arcillas contracto expansivas, deberá definirse y presupuestarse, según aplique, la reposición de aquellas redes de los sistemas de acueducto y alcantarillado que, por el tipo de material del cual están hechas o por su edad, presentan susceptibilidad a los fenómenos típicos de este tipo de arcillas, y se establecerán parámetros especiales para la concepción y el diseño de los cimientos de las edificaciones que pudieran verse expuestas al comportamiento mecánico de estos materiales del subsuelo.

De otro lado, 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.

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). Con respecto a

estas dos estructuras, el plan parcial deberá presentar su articulación a través de los elementos ambientales de espacio público planteados para la zona. En tal sentido, se consideran los siguientes requerimientos para el presente plan parcial:

A. SISTEMA HÍDRICO SUPERFICIAL y SUBTERRÁNEO.

El plan parcial por encontrarse en una zona carente de recurso hídrico superficial deberá hacer todos los esfuerzos por manejar la vulnerabilidad moderada del recurso subterráneo y mantener o aumentar los niveles de permeabilidad actual y así contribuir a la recarga del acuífero.

Se deberá anexar los estudios hidrogeológicos de identificación del nivel freático, la vulnerabilidad intrínseca del acuífero y las medidas de mitigación y manejo de las amenazas de contaminación con los nuevos usos planteados para el plan parcial. El Plan Parcial debe tener en cuenta el Plan de Manejo la Protección de las Aguas Subterráneas en el Departamento del Valle del Cauca y el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero para la zona urbana de Santiago de Cali.

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. Para realizar la acción prevista se deben tomar en cuenta e integrar la calle 39 en sentido norte- sur, ya que este corredor de movilidad que cuenta con gran cantidad de individuos arbóreos en su separador, es el eje que permite entrelazar el área con el sector de La Esmeralda, el Corredor Verde y la Base Aérea que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal (EEP) del municipio.

En el sentido este-oeste, la Carrera 1H y 2 reportan corredores de individuos arbóreos en antejardines y espacios públicos que tienen potencial para entrelazarse con la Calle 44 que hace parte de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC). En estos corredores se debe estudiar la posibilidad de integrar la Institución Educativa Santo Tomás como equipamiento de apoyo a la EEC.

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, integrándose a la propuesta urbanística final. Dicho manejo debe garantizar la accesibilidad y el disfrute a la población, de los valores ambientales de la zona.

D. CAMBIO CLIMÁTICO

Según la identificación de zonas y formulación de propuestas para el tratamiento de las Islas de Calor del municipio de Santiago de Cali (DAGMA, CVC, 2015), la comuna cuatro tiene una isla de calor urbana FUERTE, con una temperatura máxima de 27,2°C. Por lo anterior, se requiere que el plan parcial; como medida de mitigación del cambio climático y manejo de la isla de calor de la zona, plantee estrategias de cobertura vegetal en espacios públicos, vías y equipamientos, además de estrategias de ecobarrios y el control

de usos impactantes que permitan mejorar la sostenibilidad del área. Se requiere que se incluya en el plan parcial, el análisis de impacto del planteamiento urbanístico con respecto a la isla de calor urbana.

E. 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 borrador del decreto y la cartografía, dado el caso, 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 recursos hídrico y mejorar la calidad del hábitat urbano y rural. 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 el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del municipio de Santiago de Cali, Plan Maestro de Alcantarillado, el reglamento de Reglamento Técnico Del Sector 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:

i) Indicar en la cartografía la ubicación de las redes secundarias y su articulación con el sistema de tratamiento de aguas residuales, respetando los retiros reglamentarios con respecto a las edificaciones, el sistema de movilidad y los elementos de la Estructura Ecológica Principal y Secundaria del plan.
ii) Número de soluciones habitacionales.
iii) Volumen, tipo y carga contaminante de los vertimientos.
iv) 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.
v) Diseño de la estructura de entrega a la red de alcantarillado municipal.
vi) Diseño de la solución para el alcantarillado pluvial con su correspondiente plan de contingencia para prevenir inundaciones.
vii) 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.

B. MANEJO DEL DRENAJE PLUVIAL.

Para el diagnóstico y la formulación del plan parcial, se debe contar con el análisis del drenaje que cumpla con el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 Artículo 163, el cual estipula que "toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo.

Así mismo, la Resolución 0330 de 2017 en su Artículo 153 (RAS) define que, para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura actual del suelo, se deben de generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible - SUDS, con el objetivo de reducir minino en un 25%, el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales, y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentías antes y después del proyecto, versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores, ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales.

C. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

El plan parcial deberá presentar un diagnóstico para el 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 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 normatividad 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, cumpliendo además, con las disposiciones de la Resolución 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones", y cumpliendo las metas de aprovechamiento estipuladas por la Autoridad Ambiental.

D. GESTIÓN CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

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

i) Contaminación por gases

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, como insumo fundamental para el análisis en este tema, se deberá tener en cuenta la información que las autoridades ambientales tengan frente a este tema. 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.

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, el Plan Integral de Movilidad Urbana de Santiago de Cali y los resultados del estudio de movilidad realizado para la zona.

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, complementaria y los corredores ambientales del plan parcial.

ii) Contaminación por ruido

En el área del plan parcial, 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.

E. 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 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.

F. PATRIMONIO AMBIENTAL.

Realización de un censo arbóreo o la complementación del Censo Arbóreo Urbano del Municipio de Santiago de Cali, (2013 y 2014, CVC-DAGMA), donde se identifiquen los elementos que correspondan a individuos de flora notable, según lo contenido en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y, plantear sus medidas de manejo y protección, asegurando el mantenimiento de la densidad arbórea actual o el aumento de la misma.

Las medidas de manejo de este componente deben tener en cuenta la fauna local diagnosticada en el plan parcial, recomendando en la formulación la potencialización de áreas con cobertura vegetal que sirvan de alimento y soporte a la fauna reportada.

G. CALIDAD URBANA

Con respecto al componente de calidad urbana en el plan parcial, se deberán tener en cuenta los siguientes puntos:

i) 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.

ii) Se debe llevar a cabo un análisis en el que se identifique la presencia de usos y actividades industriales en el área de planificación y su área de influencia, mostrando de acuerdo a la propuesta urbana, cuáles de ellos serán replanteados, y cuáles permanecerán. A partir de lo anterior, el plan parcial deberá proponer estrategias de mitigación de los posibles impactos que se puedan presentar entre las actividades industriales que permanezcan, y los usos residenciales que proponga el plan parcial, teniendo en cuenta que el entorno en el que se va a formular el plan parcial corresponde al área de actividad Industrial, tipo centralidad con vocación de usos industriales.

PARÁGRAFO. Como resultado del ejercicio de diagnóstico, se deberá presentar un mapa que se denominará "SISTEMA AMBIENTAL", el cual deberá contener la localización de fuentes hídricas, con sus respectivas áreas forestales protectoras, la cobertura vegetal; señalando los árboles notables pertenecientes al patrimonio ambiental municipal, las zonas de mantenimiento de las acequias, la zona de aislamiento de redes de alta tensión. Adicionalmente, se deberá presentar un mapa que se denominará "ZONIFICACIÓN AMBIENTAL", el cual contiene los elementos ambientales diagnosticados de manera sintética con sus principales conclusiones y decisiones, señalando expresamente los elementos que deben ser conservados, los suelos que, dado el caso, tengan restricciones para el desarrollo, y las zonas del área de planificación que no presentan restricción alguna.

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.20184173010164936 2 recibido el octubre 23 de noviembre de 2018, el concepto emitido por la Secretaría de Infraestructura mediante oficio 20184151020001867 4 recibido el 15 de noviembre de 2018 y el concepto emitido por la Secretaría de Movilidad mediante oficio 20184152020000881 4 recibido el 23 de noviembre de 2018.

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

i) 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 Municipal 0373 de 2014- POT, así como con su Anexo 6.
ii) 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 la Carrera 1 y Calle 34
iii) Contemplar los aspectos señalados en los artículos 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 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.
iv) Las vías existentes, así como las nuevas vías, deberán regirse por lo que estipula el subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.
v) 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, que forman parte del área de planificación del plan parcial.
vi) 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, teniendo siempre en cuenta que para la implementación de una propuesta de relocalización de los suelos públicos, se requiere surtir el trámite ordinario de desafectación y compensación establecido para el Municipio de Cali, previo a la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo y construcción, lo cual debe 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 el tránsito vehicular, transporte público, movilidad alternativa y peatonal, análisis de colas, semaforización, señalización análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de planificación y su área de influencia. Para efectos del presente estudio, se definen a continuación sus ámbitos, componentes y alcances:

A. ÁREA DE INFLUENCIA

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

Por el Norte:	Carrera 1 (Troncal del S.I.T.M.- MIO) desde la Calle 33 hasta la Calle 39.
Por el Oriente:	Calle 39 desde la Carrera 1 hasta la Carrera 5.
Por el Sur:	Carrera 5 desde la Calle 34 hasta la Calle 39.
Por el Occidente:	Calle 34 desde la Carrera 1 hasta la Carrera 5.

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 situación actual. Pronosticar la movilidad del sector con la implementación del proyecto y formular las alternativas de solución y medidas complementarias de mejora sobre la red vial, para mitigar los impactos negativos generados y mantener el equilibrio en la movilidad del sector.
iii) Garantizar la accesibilidad y la seguridad vial de todos los usuarios una vez implementado el proyecto, 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, tanto de los insumos requeridos por las industrias localizadas en el sector como de los productos fabricados y transportados hacia los centros de acopio y distribución, utilizando de manera racional la red vial existente.
v) Analizar la oferta y la demanda actual y futura de estacionamientos generados por las actividades desarrolladas en el sector.

C. ALCANCE DEL ESTUDIO

El Estudio comprende el análisis de las variables operacionales que caracterizan los corredores que confluyen a la zona de influencia del Plan Parcial La Estación, incluyendo perfiles viales existentes, cuantificación de flujos y volúmenes de todos los modos de transporte motorizado y no motorizado, velocidades de operación vehicular por tipos de vehículos, inventarios de rutas de transporte público, análisis de la accidentalidad en los últimos cinco años, inventarios de estacionamientos en vía y fuera de vía. Para lo anterior, se deben ejecutar estudios de campo de acuerdo con las técnicas establecidas por la Ingeniería de Tránsito, los registros de campo han de efectuarse por lo menos para dos días típicos de la semana (de martes a jueves) y dos días atípicos (el viernes y sábado). Para complementar los análisis tener en cuenta las estadísticas de accidentalidad existentes en la Secretaría de Movilidad e, igualmente, utilizando la cartografía existente en la Administración Municipal de la red vial con todos sus atributos, tales 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 la utilización de un modelo

de simulación microscópica del tráfico, y, además, proponer acciones de mejora tanto a corto como a mediano y largo plazo; estas acciones comprenden el redimensionamiento vial, reordenamiento y nueva reglamentación de sentidos viales, aplicaciones de señalización vertical y horizontal, semaforización y programas óptimos de planeamiento de tráfico, definición de zonas y su reglamentación para operaciones de cargue y descargue de mercancías, accesibilidad peatonal y su articulación con el transporte público, movilidad alternativa en el modo bicicleta con sus sitios de estacionamiento y articulación con otros modos de transporte, formulación de proyectos complementarios a los previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, que permitan mitigar los impactos negativos generados por los nuevos flujos de transporte generados por las actividades inherentes a la implantación del Plan Parcial.

Con dicho propósito, se debe tener en cuenta la información existente en estudios anteriores, así como la información obtenida a través del estudio a realizar; se deben tener en cuenta las series históricas de crecimiento tanto de población como del parque automotor de la ciudad y el crecimiento sectorial de los flujos de tránsito, que permitan deducir las tasas de crecimiento, para poder efectuar los cálculos del tránsito futuro.

Los modelos de micro-simulación 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, así como las medidas adoptadas para el mejoramiento de la movilidad del tránsito del sector analizado.

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), el Plan Integral de Movilidad Urbana de Cali (PIMU), considerando fundamentalmente, proyectos futuros como El Subsistema de Transporte en Bicicleta proyectado.

E. MODOS DE TRANSPORTE NO MOTORIZADOS

i) Modo Bicicleta

El plan parcial deberá proponer la cicloinfraestructura que articule 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 la cicloinfraestructura de que trata el presente artículo, deberá ser cedida al Municipio como parte de la sección vial, considerando su respectiva adecuación en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ii) Modo Peatonal

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 las determinantes del Plan Parcial, para el entorno urbano y su articulación con la Troncal Carrera 1 del Sistema Integrado de Transporte Masivo y las pre-troncales de la zona de influencia del Plan Parcial, con los proyectos Troncal Oriental (Calle 70) del S.I.T.M, Corredor Verde y demás proyectos contemplados en la Unidad de Planificación Urbana UPU 2 INDUSTRIAL.

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 sólo 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.

iii) Cartografía del análisis y propuesta de Modos de Transporte No Motorizados

A partir del análisis del componente de ciclo-infraestructura y movilidad peatonal, se deberá presentar un plano con el esquema de circulaciones peatonales y de bicicletas para el área de planificación, reflejando el comportamiento de estos en relación con su entorno. De igual forma, se debe presentar un plano de la propuesta de movilidad para bicicletas y espacio público propuesto, en respuesta a las condiciones de movilidad peatonal identificada en el territorio.

F. ESTACIONAMIENTOS

Dentro del estudio de movilidad se deberá contemplar un análisis de estacionamientos en la zona de influencia del proyecto, el cual se deberá basar en estudios de campo que permitan caracterizar tanto la oferta como la demanda de estacionamientos generados por las actividades que se desarrollan en el sector, especialmente las de tipo industrial, con lo cual se podrá elaborar el diagnóstico que servirá de soporte de la propuesta de estacionamientos que deberá formular el Plan Parcial. Este estudio deberá contemplar el inventario de los estacionamientos fuera de vía y potencial de estacionamiento en vía (teniendo en cuenta las restricciones legales que para ello aplican, tales como la jerarquía de vía, la cercanía a esquinas ó presencia de garajes o hidrantes), versus la demanda real que debe estar basada en estudios de rotación en campo para los tipos de estacionamiento. Este capítulo deberá arrojar conclusiones claras en cuanto a las recomendaciones para abordar el estacionamiento tanto en vía como fuera de ella.

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 insumos industriales y productos que se fabrican en la zona objeto de estudio, clasificándolos en frágiles, perecederos, refrigerados, y los demás a los que haya lugar.

iii) Identificar las necesidades de los operadores industriales 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 con el 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, simulados además, 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 de los centros generadores y/o atractores de carga local en el área de intervención del plan Parcial. 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 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 y Troncal oriental del S.I.T.M, los estudios de movilidad elaborados como soporte técnico del plan Integral de movilidad para Santiago de Cali, así como los soportes técnicos utilizados para la formulación de la UPU 2 INDUSTRIAL.

iii) Es necesario evaluar y articular el presente plan parcial con todos los proyectos existentes en los Programas contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 0373 de 2014).

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, peatonales, etc. Además, será necesario realizar estudios de Ingeniería de tránsito para conocer los volúmenes de servicio, su densidad y su velocidad, así como el registro de puntos críticos por congestión y por demoras que deberán estar basados en un modelo de simulación microscópica del tráfico. En este punto lo más relevante es la realización de estudios de campo que permitan identificar la demanda del tránsito vehicular, peatonal y sus pasos críticos. Adicionalmente se deberá considerar:

i) Realizar inventarios de estacionamientos y el comportamiento de la demanda tanto en la vía como fuera de vía.

ii) Cuantificar volúmenes de carga, tamaño y tipo de vehículos utilizados, identificar la oferta de estacionamientos para carga y descarga, definición de rutas de transporte de carga.

iii) Inventariar el número de rutas de transporte público y 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 anteriores y estudios realizados.

ii) Conformación de series históricas si la información existente es veraz, o de lo contrario, deberá definir un procedimiento para la determinación de las tasas de crecimiento vehicular y peatonal.

iii) Determinación del tránsito actual mediante la realización de conteos vehiculares y peatonales como mínimo cuatro (4) días de la semana; dos (2) días típicos (de lunes a jueves) y dos atípicos (viernes y sábado), durante períodos de cuatro (4) 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.

iv) Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años.

v) 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).

vi) 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.

vii) Determinación del tránsito atraído.

viii) Determinación del tránsito generado.

ix) Determinación del tránsito futuro (modos motorizados y no motorizados) o estimado para cada una de las etapas de construcción del proyecto.

x) Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de cada una de las vías de la red analizada y de sus intersecciones.

xi) 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.

xii) 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 ciclo-vial, 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.

xiii) 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 ciclo-vial, 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.

xiv) Diagnóstico de la funcionalidad 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.

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 de optimización de la red vial, complementarios al esquema vial existente.

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 ilustrativos complementarios a los resultados 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 los estudios de campo, tablas de reducción y análisis de la rotación de la demanda de los estacionamientos del sector en todas sus modalidades y elaboración de mapas que contengan tanto los inventarios de estacionamientos en vía como dentro de los predios.

viii) 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.

ix) Informe final que contenga las memorias de cálculo para la proyección y pronóstico de las variables del tránsito.

x) 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.

xi) 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.

xii) Elaboración de los perfiles viales de los corredores que componen el esquema vial de accesibilidad propuesto para el proyecto.

xiii) 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.

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.

xx) Presentar los archivos fuente de los análisis y en particular el modelo de simulación, así como la geodatabase asociada al tema de estacionamientos (estacionamiento fuera de vía, estacionamiento en vía, inventario de señalización, inventario de hidrantes, inventario de garajes), bajo los lineamientos establecidos por la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago 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.

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. En este sentido, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

DIAGNÓSTICO.

i) 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.

ii) Confrontar la anterior información con los análisis del comportamiento de la movilidad peatonal y de bicicletas realizadas en los estudios de movilidad, con el propósito de establecer criterios de localización del espacio público, para la conformación de la estructura urbana.

ELEMENTOS A TENER EN CUENTA PARA LA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO.

i) Integración de la propuesta de espacio público del plan parcial, con el parque local del barrio Santander, localizado entre las Calles 33 y 34, y las Carreras 1A y 2.

ii) Integración de la propuesta de espacio público del plan parcial, con los proyectos estratégicos definidos por la UPU 2- Industrial, haciendo especial énfasis en sus conexiones peatonales, la consolidación de circuitos peatonales y la continuidad del espacio público en toda el área de influencia del plan parcial.

iii) Coherencia y correspondencia de la propuesta de espacio público, con los comportamientos de movilidad peatonal y de bicicletas del área de planificación y su área de influencia.

iv) Integración de los flujos peatonales con respecto a la infraestructura del Sistema Integrado de Transporte – MIO presente sobre la Carrera 1.

v) Integración de los flujos peatonales influenciados por la presencia de equipamientos colectivos en el proyecto de plan parcial o su área de influencia.

vi) Integración de los espacios 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.

PARÁGRAFO 1. Se deberá tener en cuenta el Manual de Adecuación del Espacio Público Efectivo MaEPE, el cual dispone los parámetros de obligatorio cumplimiento para la correcta adecuación del espacio público de Santiago de Cali (Decreto Municipal 0618 de 2018). Así mismo, y, 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 de Santiago de Cali (Decreto 4110.20.0816 del 06 de diciembre de 2010) y el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público – MECoEP (Decreto 4112.010.20.0888 de 2017), el cual complementa el MECEP como instrumentos básicos para el desarrollo, implementación, seguimiento y control del espacio público.

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. El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis de caracterización del sistema de equipamientos colectivos para la zona del plan parcial y su área de influencia, identificando posibles disposiciones o restricciones que deban ser incorporadas o atendidas en la formulación del plan parcial. Así mismo, este análisis constituye un insumo fundamental para las decisiones de localización y tipología de los espacios públicos a proponer, pues estos deben responder y estar relacionados a los equipamientos presentes en el área de planificación del plan parcial y su área de influencia.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el POT, el plan parcial no tiene obligación de cesiones de suelo para equipamientos colectivos.

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 las siguientes disposiciones:

Artículo 16. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. De conformidad con lo contenido en los mapas 25, 26 y 27 del POT – Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el sector donde se localiza el Plan Parcial cuenta con servicios de acueducto y alcantarillado actualmente, sin embargo, debido al cambio en la intensidad de usos y densidades que se presentará, el promotor deberá realizar una evaluación que comprenda el estado, operación y capacidad de las redes existentes de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo. Para ello, el Plan Parcial deberá realizar la investigación topográfica de la ubicación precisa de las redes existentes. En caso de ser necesaria la reubicación o reposición de alguna de ellas, esto deberá tenerse en cuenta dentro del diseño, el cual deberá estar ajustado a los requerimientos técnicos de EMCALI EICE-ESP. Adicionalmente, se deberá garantizar que el proyecto proporcione redes frente a cada predio por cada una de las vías, y, para las vías de doble calzada con separador, deberán extender red por ambas márgenes de la vía.

A. REDES DE ACUEDUCTO:

Se deberá presentar una propuesta para dotación del servicio de acueducto, la cual deberá estar acotada a las condiciones de operación del sistema de acueducto existente y los criterios establecidos por EMCALI en el concepto de factibilidad presentado por el promotor del proyecto, así como el concepto de determinantes planteadas por la misma entidad las cuales forman parte integral del presente acto administrativo. Como resultado de lo anterior, se deberá llevar a cabo el análisis de densidades y capacidad de las redes y puntos de conexión presentes en el área de planificación del Plan Parcial, con el que, además, se deberá demostrar la capacidad de la infraestructura para albergar las densidades propuestas por el plan parcial. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

i) En los planos de las redes de acueducto, es preciso diferenciar la infraestructura existente de la proyectada, así como los puntos a partir de los cuales se derivarán las redes que surtirán el Plan Parcial.

ii) En el caso de requerir la ampliación de diámetros, reposición de redes por el tiempo de servicio, o cambio de material, éstas deben estar incluidas dentro de las cargas del Plan Parcial.

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 técnicas de EMCALI EICE-ESP, proyectando, además, las reposiciones de tuberías existentes. Adicionalmente, se 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.

iv) Se deberá tener en cuenta en la propuesta del plan parcial, que el proyecto de sectorización hidráulica que actualmente adelanta EMCALI EICE-ESP conlleva, entre otros, la disminución del plano de presiones de la ciudad.

B. REDES DE ALCANTARILLADO:

Dentro del componente de Alcantarillado, se deberán tener en cuenta los siguientes puntos:

i) Presentar una propuesta para el drenaje de las aguas residuales y las aguas lluvias, la cual deberá estar sujeta a las condiciones de drenaje y descarga establecidas por EMCALI EICE ESP en su concepto de factibilidad de prestación de servicios, así como en el concepto de determinantes expedido por dicha entidad, el cual forma parte integral de la presente Resolución.

ii) 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 presenten por el desarrollo urbanístico del plan parcial.

iii) Analizar el impacto de las aguas (residual y lluvias) generadas por el Plan Parcial sobre los colectores receptores, y adicionalmente deberá evaluar e incluir sistemas de regulación de caudales de aguas lluvias necesarios para garantizar que no se realicen descargas a la red de drenaje pluvial existente mayores a la los que genera el predio actualmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 0373 del 2014; Articulo 173.

iv) Presentar una propuesta para la retención y manejo de aguas lluvias de los caudales generados dentro del plan parcial.

v) Se deberá diferenciar las redes de alcantarillado existentes de las proyectadas en los planos de alcantarillado, e incluir sentidos de flujo, cotas rasantes, cotas de batea, y los puntos de entrega.

vi) Si se contempla el cambio de redes por ampliación de diámetros, reposición, cambio de material o tiempo de servicio, incluir estos costos a cargo del Plan Parcial, en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

vii) Se deberá realizar 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 las redes por los cambios en la operación del sistema durante la implementación del Plan Parcial.

viii) La propuesta deberá cumplir con las normas técnicas de acueducto y alcantarillado de EMCALI y la Resolución 0330 de 2017. En los planos de perfiles viales se deben visualizar las redes de acueducto y alcantarillado y las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico vigente de éstas redes respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones.

ix) El Plan Parcial debe incluir en su presupuesto, la materialización de las

modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

x) 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.

xi) Se deberá dar cumplimiento integral, a lo dispuesto en el Artículo 146 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014 (POT).

Artículo 17. ENERGÍA. Se debe tener en cuenta el concepto emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P, en el oficio con No. Consecutivo de EMCALI 5000798692018, 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 qué, dado el caso, 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.

Artículo 18. 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, los cuales deben incluirse en los diseños y en los costos urbanísticos y en la simulación financiera del plan parcial. 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.

El alcance de la propuesta del sistema de energía y alumbrado público para el plan parcial, corresponde al sistema de distribución de energía eléctrica de 13.200 voltios. Se debe considerar que dentro de los requerimientos para las determinantes se presente el Diseño Eléctrico Detallado de las redes de media y baja tensión con los puntos a continuación y en concordancia con el RETIE:

a) Análisis y cuadro de cargas iniciales y futuras.
b) Análisis de coordinación de aislamiento eléctrico
c) Análisis de cortocircuito y falla a tierra
d) Análisis del nivel de riesgo por rayos y medidas de protección contra rayos
e) Análisis de riesgos de origen eléctrico y medidas para mitigarlos
f) Análisis del nivel de tensión requeridos.
g) Cálculo de campos electromagnéticos para asegurar que espacios destinados a actividades rutinarias de personas, no los límites de exposición definidos en el RETIE.
h) Calculo de transformadores incluyendo los efectos de los armónicos y factor de potencia en la carga.
i) Cálculo de los sistemas de puesta a tierra
k) Verificación de los conductores, teniendo en cuenta el tiempo de disparo de los

interruptores, la corriente de cortocircuito de la red y la capacidad de corriente del conductor.
l) Cálculo y coordinación de protecciones contra sobre corrientes.
m) Cálculo de canalizaciones (tubos, ductos y electrodos) y volumen de encerramientos.
n) Cálculos de regulación
o) Elaboración de diagramas unifilares.
p) Elaboración de planos y esquemas eléctricos para construcción.
q) Establecer las distancias de seguridad requeridas.

Para efectos de lo anterior, se debe llevar a cabo un levantamiento de las redes eléctricas y de telecomunicaciones existentes en la zona de la ejecución del plan parcial y estimar la cargabilidad en MVA de todo el plan parcial. De igual forma, la propuesta de plan parcial deberá cumplir las exigencias requeridas en el Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo Municipal 0373 de 2014 título II, Capítulo I.

PARÁGRAFO. 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.

Artículo 19. 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. 20184132050010295l recibido el 23 de noviembre 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 con capacidad para albergar los diversos operadores; cantidades de materiales y costos que se generan con base en el diseño y de acuerdo con el plan urbanístico del proyecto, y tener en cuenta las normas de construcción de Emcali-Telco, vigente. Las canalizaciones deben prever 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. 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 20. GAS NATURAL. El desarrollo del componente de gas natural deberá incorporar lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014 en su artículo 195. Así mismo, 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 21. ALUMBRADO PÚBLICO. De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 20184182010001811 recibido el 15 de noviembre 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 con la cantidad de viviendas y otros usos que se planteen en la propuesta del Plan Parcial.

CAPÍTULO QUINTO
BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Artículo 21. 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 con 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 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 prejuicio 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 (...)".

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

TÍTULO CUARTO
NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 22. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. El área de planificación del plan parcial La Estación 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 23. USOS DEL SUELO. El plan parcial La Estación se encuentra localizado en Área de Actividad Industrial de acuerdo con el Mapa No. 42 del POT, y está inscrito en la Centralidad Industrial. De conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 320 del Acuerdo 0373 de 2014, los Planes Parciales en área de actividad industrial, podrán desarrollar proyectos de usos mixtos.

PARÁGRAFO 1. Dado que el presente plan parcial se encuentra localizado en una centralidad urbana, 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.

PARÁGRAFO 2. Los predios que ocupa el actual Centro Comercial La Estación, no tabulan para el cumplimiento de los porcentajes de usos comerciales y de servicios dentro del área de planificación del plan parcial.

Artículo 24. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos que pueden llegar a concretarse en el plan parcial La Estación son:

A. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

   Los índices de ocupación que pueden ser concretados en el plan parcial La Estación 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 La Estación 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.

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 25. 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 1. La aceptación de la propuesta de mayores aprovechamientos, dado el caso, dependerá de la capacidad de la infraestructura de servicios públicos para atender la potencial demanda propuesta, por lo que ésta deberá estar acompañada de los elementos técnicos que la justifiquen y de cuenta de su viabilidad.

PARÁGRAFO 2. 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 26. 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 27. CESIONES OBLIGATORIAS. En concordancia con el artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014, le corresponde al plan parcial ceder al Municipio y por medio de escritura pública el 10% de cesión de espacio público calculada sobre el Área Neta del plan parcial. Adicionalmente, se deberá incluir un 5% adicional de área privada, con destinación al uso público.

PARÁGRAFO. Como criterio general, la localización del 5% de área privada con destinación al uso público del que habla el presente artículo, deberá estar conectada de manera directa con el espacio público existente o propuesto por el plan parcial.

Artículo 28. 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.

C. El concepto de accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse como sistemas separados, 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 29. 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 11 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 30. ASPECTOS GENERALES. En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del Plan Parcial en el reparto de cargas y beneficios y la simulación urbanística financiera se debe cumplir con lo contemplado en los numerales 2, 8, 9 y 10 del artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y demás concordantes, a saber:

A. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

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.

C. La asignación de cargas y beneficios en los términos establecidos en el artículo 2.2.4.1.5.1 y 2.2.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015.

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

PARÁGRAFO. Los predios que ocupa el actual Centro Comercial La Estación, no formarán parte del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 31. 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 los propietarios de los inmuebles de las unidades de actuación urbanística:

A. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.

B. 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.

C. Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclo-infraestructura y equipamientos colectivos.
D. Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
E. 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.
F. Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su respectiva adecuación.
G. Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.
H. Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en especial de las relacionadas con población residente que no permanezcan en el sector y habitante de Calle y en Calle.
I. Los costos del Plan de Gestión Social relacionados en el Artículo 34 de la presente Resolución de determinantes
J. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

Parágrafo. La formulación del plan parcial debe ir acompañada del programa de ejecución de las cargas generales y locales.

Artículo 32. 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, deberá demostrar el reparto equitativo entre las Unidades de Actuación Urbanística – UAU, así como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU. Para ello, se debe presentar como mínimo lo siguiente:

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 Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión de la totalidad de su superficie.

B. Cuadro general de cargas que identifique el valor de las cargas que le corresponde a cada propietario de la totalidad de su superficie.

C. Cuadro general de beneficios o aprovechamientos que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanística propuestas, precisando el área de los aprovechamientos por uso y el valor de venta estimado de los aprovechamientos propuestos que le corresponde a cada Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión de la totalidad de su superficie.

D. Cuadro general de beneficios o aprovechamientos que identifique el valor de venta estimado de los aprovechamientos propuestos que le corresponde a cada propietario de la totalidad de su superficie por uso.

E. Cuadro comparativo de reparto, que permita verificar el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios subyacentes del Plan Parcial entre Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión de la totalidad de su superficie,

F. 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 los propietarios, de forma tal que de los beneficios entregados a cada unidad de gestión, cada lote tendrá derecho a participar en el porcentaje de tierras aportadas a cada unidad, así como en la misma proporción deberá aportar las cargas urbanísticas correspondientes.

G. Esquema de gestión para el pago o restitución aportes con terrenos resultantes de la gestión asociada o con inmuebles construidos dentro del mismo proyectos, sin excluir el pago de compensaciones económicas en dinero.

H. Esquema de gestión en el que se plantee la forma como se llevará a cabo la restitución, reposición o vinculación de las actividades comerciales o industriales de bajo impacto existentes en el área de planificación, al reparto equitativo de cargas y beneficios y, en general, al plan parcial, considerando la premisa minimizar la gentrificación y el desplazamiento de las actividades económicas presentes.

I. Análisis de cargas y beneficios que incluya la descripción de la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios y los resultados del reparto entre Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión y entre los propietarios de la totalidad de su superficie.

Artículo 33. 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. Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto y presupuestos los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en reparto de cargas y beneficios y el estudio de costos y rentabilidad.

F. Se deben presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial, que incluya los costos correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación, con su respectiva justificación sobre el valor estimado. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.

G. 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.

H. 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.

I. 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.

J. 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.

K. Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes. En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).

L. Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.

M. Incorporar el análisis de cargas y beneficios que incluya la descripción de la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios y los resultados detallados del reparto entre Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión y los propietarios de la totalidad de su superficie. Así como cuadros de información señalados en el artículo 31 de la presente Resolución.

N. 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.

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. 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 análisis y

modelación de los aprovechamientos, 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.

Q. 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 34. ESTUDIO DE MERCADO. Con el fin de analizar la viabilidad técnico financiera, y la vigencia del Plan Parcial se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

A. Un diagnóstico del mercado inmobiliario donde se relacione licenciamiento, oferta, ventas y demanda, rotación de ventas por cada uno de los usos propuestos en el plan parcial, basándose en indicadores y cifras locales.

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 del sector inmobiliario, así como su relación con los aprovechamientos planteados en el proyecto de plan parcial que incluya el número de ventas esperadas anualmente y el número de años de ejecución del 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.

Artículo 35. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. La formulación del Plan Parcial deberá presentar el Plan de Gestión Social que garantice el derecho a la información y participación de los diferentes actores, de tal manera que los propietarios, residentes y vecinos del área delimitada del Plan Parcial cuenten con garantías reales para el ejercicio de sus derechos, durante la formulación, adopción y ejecución del plan parcial.

La formulación del plan parcial deberá incluir un plan y programa de gestión social en el cual se definan las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores que habitan en el área de Planificación del Plan Parcial, programa asumido como parte de las obligaciones para el promotor en el proceso de formulación del Plan Parcial.

También se deberá considerar que las bases para la actuación urbanística se definirán teniendo en cuenta los artículos 45 y 119 de la Ley 388 de 1997, en armonía con los artículos 77 y 78 de la Ley 9' de 1989 de manera que los distintos partícipes tendrán derecho a que se les compense el valor de sus terrenos al precio comercial antes de la respectiva actuación y a participar de las valorizaciones o utilidades del respectivo proyecto preferiblemente mediante el pago o restitución de sus aportes con terrenos resultantes de la gestión asociada o con inmuebles construidos dentro del mismo proyectos, sin excluir el pago de compensaciones económicas en dinero.

El Plan de Gestión Social deberá señalar como mínimo los siguientes aspectos:

1. Objetivo, metas, estrategias, cronograma, presupuestos y costos asociados a su desarrollo.
2. Talleres de diseño urbano participativo, que garanticen que los propietarios y/o residentes expresen sus ideas en cuanto a la propuesta del Plan Parcial.
3. Vinculación de la información del estudio predial y censo, con el fin de determinar propietarios, poseedores y condiciones de los predios, con miras a incluirlos en la gestión social pertinente, así como un análisis y definición de etapas del proyecto que integren estrategias que permitan a los propietarios sanear sus predios para la implementación del plan parcial.
4. Censo de condiciones de vida, encaminado a identificar modalidades de vinculación al proyecto que busquen la permanencia de los propietarios y/o residentes de la zona objeto de Plan Parcial.
5. Realizar un diagnóstico general de la población residente y de sus expectativas frente a la transformación del área de Planificación del Plan Parcial, basado en los procesos de participación con los residentes, propietarios y comerciales del sector, encaminado a identificar modalidades de vinculación al proyecto.
6. 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.
7. Diseñar una estrategia de comunicación, que permita el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y la población residente y/o propietaria a lo largo de todas las etapas del Plan Parcial, garantizando el derecho a la información y participación durante todo el proceso.

PARÁGRAFO: Los costos de la formulación, implementación y acciones derivadas del Plan de Gestión Social harán parte de las cargas que deberá asumir el plan parcial y deberán ser incorporadas en la simulación urbano-financiera del plan parcial.

Artículo 36. MODELO DE GESTIÓN. 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. 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.
B. Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
C. Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios, lo cual influye en el cronograma de ejecución.
D. Se deben aportar los documentos idóneos que den cuenta del valor inicial del suelo para el desarrollo de la operación urbana.
E. Presentar alternativas de las formas de participación de los diversos actores en el desarrollo del plan parcial.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

TÍTULO SEXTO
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 37. 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, es necesario desarrollar los siguientes elementos:

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

vi) Se deben incluir los impactos negativos encontrados dentro 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.

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.

ix) 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.

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.

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 las 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 1. Este documento deberá incorporar y resolver todas las observaciones contenidas en el Artículo 4 de la presente Resolución de determinantes.

PARÁGRAFO 2. Además de lo contenido en el presente artículo, se deberán aportar los estudios, contenidos temáticos y cartográficos requeridos a lo largo de toda la Resolución de Determinantes, los cuales son elementos explicativos necesarios para dar cuenta de las decisiones de planificación que adopte el plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Como contenido justificativo del plan parcial, deberá llevarse a cabo la descripción de los criterios, razones y elementos normativos y territoriales que sirvieron de base para la definición del área de planificación propuesta.

Artículo 38. 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) El levantamiento topográfico se realizará de acuerdo con los procedimientos y especificaciones del "Protocolo para la Elaboración y presentación de Planos de Levantamientos Topográficos" realizado por el DAPM, De acuerdo a esto se debe entregar una Carpeta con el informe del levantamiento Topográfico y de la georreferenciación mediante tecnología GNSS amarrado al sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", incluyendo datos RINEX y carteras de campo que se especifiquen en forma muy detallada.

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 invita a que los promotores y formuladores del proyecto de plan parcial consulten el link http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/3560/idesc/, en el que podrán ampliar la información aquí mencionada.

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 39. NOTIFICACIÓN. Notificar de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución notifíquese a la señora MARTHA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLÓN, en calidad de Representante Legal

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 007) DE 2018
(17 de Diciembre)

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

suplente de la UNIÓN TEMPORAL PARA LA RENOVACIÓN URBANA EN CALI, LA ESTACIÓN Y SAN VICENTE o a quien haga sus veces.

Articulo 40. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 17 días del mes de Diciembre 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, Johanna Galtán, Álvaro Díaz, Edwin Segura, María Elena Domínguez, Ángela María Ortega, Ana María Vicente, Diego Armando Perlaza
Revisó: Carolina Vanderhuck Arias, Contratista