



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018
(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

CONSIDERANDO:

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, "(...) *Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, 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 recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de ciudades, entre otros fines, para*

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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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 1997 y 1537 de 2012, sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los 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 11 – Santa Elena, 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 de Santa Elena como de abastecimiento, en la cual se localiza el presente proyecto de plan parcial.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 —anterior POT— a través del artículo 173 "Patrimonio Urbano Arquitectónico", numeral 2, literal A, incluyó la Plaza de Mercado de Santa Elena como un "Inmueble aislado de interés patrimonial". Este, como patrimonio urbano arquitectónico, se reglamentó a través del Acuerdo Municipal 0232 de 2007 — Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano Arquitectónico (PEPPUA) de Santiago de Cali— y se ratificó como Bien de Interés Cultural (BIC) a través de la adopción del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali", instrumento mediante el cual se atempera a la Ley 1185 de 2008 y se le definen sus condiciones de manejo.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

Que mediante el artículo 319 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se estableció el área mínima a desarrollar a través 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)". Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat el día 30 de mayo de 2017, mediante oficio 20174147050009184 efectuó la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial Santa Elena, la cual fue remitida a este Despacho por medio de correo electrónico, sin los respectivos anexos de los que habla el Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de trámites.

Que a partir de lo anterior, más tarde la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat el día 7 de julio de 2017, mediante oficio No. 201741470500013214 radicó la solicitud de definición de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana Santa Elena.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio el día 24 de julio de 2017, mediante oficio No. 201741320500011524 devolvió sin trámite la documentación de la solicitud de la Secretaría de Vivienda del 7 de julio de 2017, en razón a que no se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, acerca de lo inherente a la solicitud de determinantes para el ajuste o formulación de un plan parcial.

Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat el día 31 de agosto de 2017, mediante oficio No. 201741470500017464 radicó la respuesta al oficio del 24 de julio de 2017 emitido por la Subdirección de Planificación del Territorio, en la que, además, la Secretaría solicitó reunión con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el propósito de definir la directriz y orientación frente a la formulación del Plan Parcial.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, el día 8 de septiembre de 2017, mediante oficio No. 201741320500014344, dio respuesta al oficio del 31 de agosto y convocó a reunión con el Comité Técnico de Planes Parciales de la Subdirección de Planificación del Territorio y los delegados de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, la cual se llevó a cabo el 17 de septiembre de 2017 en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en la cual, entre otros, se discutieron aspectos referentes a la delimitación del área de planificación, los estudios necesarios para el correcto desarrollo del sector, al igual que su vocación desde el punto de vista socioespacial y funcional.

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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

201741320500014974, 201741320500083151, 201741320500083141,
201741320500083131, 201741320500015064, 201741320500083181,
201741320500083161, 201741320500015024, 201741320500014964,
201741320500015034, 201741320500015044, 201741320500015054; todos del 18 de septiembre de 2017, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, la Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI, la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI, la Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales, Metrocali S.A., Gases de Occidente, Secretaría de Movilidad, Subdirección de Catastro Municipal, Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Infraestructura y Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios respectivamente.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, el día 21 de septiembre de 2017 informó a la Secretaría de Vivienda mediante radicado No. 201741320500015324, acerca del inicio del proceso de coordinación interinstitucional en los términos del Decreto 1077 de 2015, de la expedición de la Resolución de Determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana Santa Elena.

Que a partir de la coordinación interinstitucional del 18 de septiembre, se recibieron conceptos de Gases de Occidente S.A. E.S.P. (oficio con No. Radicado 201741730101265252), de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico (Rad. 201741320300319294), de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (Rad. 201741810100049124), de la Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI (Rad. 201741730101285322), de Metrocali S.A. (Rad. 201741730101285952), de la Secretaría de Infraestructura (Rad. 201741510300034804), de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales (Rad. 201741820100012244) y de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI (Rad. 201741730101320032).

Que a partir de lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal reiteró la solicitud de determinantes a La Unidad Estratégica del Negocio de Acueducto y Alcantarillado, al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, a la Subdirección de Catastro Municipal y a la Secretaría de Movilidad mediante oficios DAP No. 201741320500096541 del 24 de octubre, 201741320500017244 del 25 de octubre, 201741320500017134 del 24 de octubre y 201741320500017124 del 24 de octubre de 2017, respectivamente.

Que mediante los oficios con radicado No. 201741741730101469282, 201741330100068454, 201741310500034464 y 201741520200005704, la Unidad Estratégica del Negocio de Acueducto y Alcantarillado, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, la Subdirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Movilidad del Municipio dieron respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial de Renovación urbana denominado Santa Elena.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018.

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

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 Santa Elena, localizado en la Centralidad de abastecimiento Santa Elena.

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
Gases de Occidente S.A. E.S.P.	Rad. 201741730101265252 Recibido el 10 de octubre de 2017
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico	Rad. 201741320300319294 Recibido el 10 de octubre de 2017
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	Rad. 201741810100049124 Recibido el 11 de octubre de 2017
Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI	Rad. 201741730101285322 Recibido el 13 de octubre de 2017
Metrocali S.A.	Rad. 201741730101285952 Recibido el 13 de octubre de 2017
Secretaría de Infraestructura	Rad. 201741510300034804 Recibido el 13 de octubre de 2017
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales	Rad. 201741820100012244 Recibido el 17 de octubre de 2017
Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI	Rad. 201741730101320032 Recibido el 23 de octubre de 2017
Secretaría de Movilidad	Rad. 201741520200005704 Recibido el 02 de noviembre de 2017
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA	Rad. 201741330100068454 Recibido el 02 de noviembre de 2017
Subdirección de Catastro Municipal	Rad. 201741310500034464 Recibido el 07 de noviembre de 2017
Unidad Estratégica del Negocio de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI	Rad. 201741730101469282 Recibido el 23 de noviembre de 2017

Fuente: Elaboración propia



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

TITULO SEGUNDO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

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

- Por el Norte: El eje de la Carrera 29A entre Calles 18 y 19; y el eje de la Carrera 28 entre Calles 19 y 25.
- Por el Oriente: El eje de la calzada occidental de la Calle 25, entre Carreras 28 y 32A.
- Por el Sur: El eje de la Carrera 32A, entre Calles 25 y 23; el eje de la Carrera 32Bis entre Calles 19 y 23; y el eje de la Carrera 30 entre Calles 18 y 19.
- Por el Occidente: El eje de la Calle 18 entre Carreras 32A y 32Bis; el eje de la Calle 19 entre Carreras 28 y 29A y entre Carrera 30 y 32Bis; y el eje de la Calle 18 entre Carreras 29A y 30.

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 SANTA ELENA".

PARÁGRAFO 2. La presente delimitación se encuentra conformada por quince (15) manzanas del barrio Santa Elena, y dos (2) del barrio San Cristóbal, las cuales se identifican catastralmente así I-0101, I-0102, I-0103, I-0104, I-0116, I-0117, I-0118, I-0119, I-0120, I-0124, I-0125, I-0139, I-0139, I-0140, I-0886, I-0141 y I-0142. Así mismo, hacen parte del área de planificación los siguientes tramos de vías:

- Costado sur de la Carrera 28 entre Calles 19 y 25.
- Sección completa de la Carrera 29 entre Calles 19 y 25.
- Sección completa de la Carrera 29A entre Calles 19 y 25.
- Costado sur de la Carrera 29A entre Calles 18 y 19.
- Sección completa de la Carrera 29B entre Calles 18 y 23.
- Sección completa de la Carrera 30 entre Calles 19 y 23.
- Costado sur de la Carrera 30 entre Calles 18 y 19.
- Sección completa de la Carrera 31 entre Calles 19 y 25.
- Sección completa de la Carrera 31A entre Calles 19 y 25.
- Sección completa de la Carrera 32 entre Calles 19 y 25.
- Sección completa de la Carrera 32Bis entre Calles 23 y 25.
- Costado norte de la Carrera 32Bis entre Calles 18 y 23.
- Costado oriental de la Calle 18 entre Carreras 29A y 30.
- Costado oriental de la Calle 19 entre Carreras 18 y 29A.
- Sección completa de la Calle 19 entre Carreras 29A y 30.
- Costado oriental de la Calle 19 entre Carreras 30 y 32Bis.
- Sección completa de la Calle 23 entre Carreras 28 y 32Bis.
- Costado oriental de la Calle 23 entre Carreras 32Bis y 32A.
- Costado occidental de la Calle 25 entre Carreras 28 y 32A.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

Artículo 4. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y CONFORMACIÓN PREDIAL. El área de planificación del Plan Parcial Santa Elena cuenta con un área aproximada de 13,12 Ha, las cuales contienen 477 predios, de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA 2. IDENTIFICACIÓN PREDIAL

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
10101	760010100101500220001000000001	1010100010000	370-489146	CALLE 19 28-3 Y 28-05 LOTE "A" CASA DE HABITACION URBANIZACION "SANTA ELENA"	
10101	760010100101500220002000000002	1010100020000	370-631956	CARRERA 28 #19-28 B/ SAN CRISTOBAL	
10101	760010100101500220003000000003	1010100030000	370-58706	CARRERA 28 19-32	
10101	760010100101500220004000000004	1010100040000	370-131794	K 28 19 38	(3)
10101	760010100101500220005000000005	1010100050000	370-226602	CALLE 28 19-46 CRA.28 CALLES 17 Y 23	
10101	760010100101500220007000000007	1010100070000	370-147457	CARRERA 28 19-52 URB.SAN CRISTOBAL	
10101	760010100101500220008000000008	1010100080000	370-113659	K 28 19 60	(3)
10101	760010100101500220009000000009	1010100090000	370-96898	CARRERA 28 #19-70	
10101	760010100101500220010000000010	1010100100000	370-58659	CARRERA 28 19-74 URBANIZACION SAN CRISTOBAL HOY 19-78	
10101	7600101001015002200110000000011	1010100110000	370-141196	CARRERA 28 19-88 ACTUAL	
10101	7600101001015002200120000000012	1010100120000	370-113539	CARRERA 28 19-90 URBANIZACION SAN CRISTOBAL	
10101	7600101001015002200130000000013	1010100130000	370-186108	CARRERA 28 19-96	
10101	7600101001015002200140000000014	1010100140000	370-248436	CARRERA 29 19-93/119	
10101	7600101001015002200150000000015	1010100150000	370-22096	CARRERA 29 19-87 B/ SANTA ELENA	
10101	7600101001015002200160000000016	1010100160000	370-576288	CARRERA 29 # 19-81 BARRIO SANTA ELENA.	
10101	7600101001015002200170000000017	1010100170000	370-114409	CARRERA 29 19-75 URBANIZACION SAN CRISTOBAL	
10101	76001010 01015002200180000000018	1010100180000	370-27843	CARRERA 29 19-57 URB.SAN CRISTOBAL	
10101	7600101001015002200190000000019	1010100190000	370-29160	CARRERA 29 19-55	
10101	760010100101500220020000000020	1010100200000	370-208566	CARRERA 29 19-53	
10101	7600101001015002200210000000021	1010100210000	370-144918	CARRERA 29 19-51 URBANIZACION "SAN CRISTOBAL"	
10101	7600101001015002200230000000023	1010100230000	370-12214	CARRERA 29 19-41	
10101	7600101001015002200240000000024	1010100240000	370-184928	CARRERA 29 19-35	
10101	7600101001015002200250000000025	1010100250000	370-18011	CARRERA 29 19-29 B/SANTA ELENA	
10101	7600101001015002200260000000026	1010100260000	370-75011	CARRERA 29 19-23	
10101	7600101001015002200270000000027	1010100270000	370-78116	CALLE 19 28-47-	
10101	7600101001015002200290000000029	1010100290000	370-489147	CALLE 19 28-45 LOTE B" URBANIZACION "SANTA ELENA"	
10104	7600101001004001800010000000001	1010400010000	370-10876	CARRERA 29 18-06	
10104	7600101001004001800020000000002	1010400020000	370-6597	LOTE 11 MANZANA 16	
10104	7600101001004001800030000000003	1010400030000	370-87634	CARRERA 29 19-28/30	
10104	7600101001004001800040000000004	1010400040000	370-65439	CARRERA 29 18-34	(2)
10104	7600101001004001800050000000005	1010400050000	370-8992	CARRERA 29 #19-44 BARRIO SANTA ELENA.	
10104	7600101001004001800060000000006	1010400060000	370-100929	CARRERA 29 19-46	
10104	7600101001004001800070000000007	-	SIN MATRICULA	-	(1)
10104	7600101001004001800080000000008	1010400080000	370-2803	CARRERA 29 19-62 SANTA ELENA	
10104	7600101001004001800090000000009	-	370-436408	LOTE 14 MANZANA B URBANIZACION SAN CRISTOBAL	(5)
10104	-	-	370-7348	CARRERA 29 #19-74	(7)
10104	7600101001004001800110000000011	1010400110000	370-14112	CARRERA 29 19-80	
10104	7600101001004001800120000000012	1010400120000	370-307806	CARRERA 29 19-86	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
10104	-	1010400130000	0		(1)
10104	-	1010400160000	2		(1)
10104	760010100100400180017000000047	1010400470000	370-95306	K 29 19 112	
10104	760010100100400180021000000021	1010400210000	370-182812	CALLE 23 29-28 URB. SAN CRISTOBAL	
10104	760010100100400180022000000022	1010400220000	370-95200	CALLE 23 #29-38 CRA.29A #19-125	
10104	760010100100400180023000000023	1010400230000	370-103960	CARRERA 29-A 19-117	
10104	760010100100400180024000000024	1010400240000	370-10939	CARRERA 29A 19-109/111	
10104	760010100100400180025000000025	1010400250000	370-217447	CARRERA 29A 19-101	
10104	760010100100400180026000000026	1010400260000	370-78333	CARRERA 29A 19-95	
10104	760010100100400180027000000027	1010400270000	370-221446	CARRERA 29A 19-91/89	
10104	760010100100400180028000000028	1010400280000	370-375074	CARRERA 29A #19-83 BARRIO SANTA ELENA	
10104	760010100100400180029000000029	1010400290000	370-52795	CARRERA 29A #19-75 (ACTUAL)	
10104	-	-	370-15999	CARRERA 29A #19-69/73	(5)
10104	760010100100400180031000000031	1010400310000	370-93005	CARRERA 28A 19-61	
10104	760010100100400180032000000032	1010400320000	370-25856	CARRERA 29A 19-55	
10104	760010100100400180033000000033	1010400330000	370-67060	CARRERA 29-A #19-43	
10104	760010100100400180034000000034	1010400340000	370-30619	CARRERA 29A 19-37	
10104	760010100100400180035000000035	1010400350000	370-2633	CARRERA 29A #19-33/35	
10104	760010100100400180036000000036	1010400360000	370-261182	CARRERA 29A 19-25	
10104	760010100100400180037000000037	1010400370000	370-215561	CARRERA 29A 19-07	
10104	760010100100400180038000000038	1010400380000	370-70732	CALLE 19 29-31/33	
10104	760010100100400180039000000039	1010400390000	370-165031	CALLE 19 #29-27 Y 29-29	
10104	760010100100400180040000000040	1010400400000	370-30695	CALLE 19 29-21	
10104	760010100100400180016901020041	1010400410000	370-392629	CARRERA 29 19-106/104	
10104	760010100100400180016901020042	1010400420000	370-392630	CARRERA 29 19-106/104 APARTAMENTO 202 EDIFICIO JOSEHERRE	
10104	760010100100400180013000000043	1010400430000	370-617437	CARRERA 29 #19-90	
10104	760010100100400180013000000045	1010400450000	370-617435	CARRERA 29 #19-94	
10104	760010100100400180013000000046	1010400460000	370-617434	CARRERA 29 #19-96	
10104	760010100100400180017000000047	1010400470000	370-95306	CARRERA 29 19-112 BARRIO "SANTA ELENA"	
10104	760010100100400180017000000048	1010400480000	370-8859	CARRERA 29L 19-118	
10104	760010100100400180049000000049	1010400490000	370-849998	CARRERA 29 #19-69/73/74	(2)
10117	760010100100400200001000000001	1011700010000	370-238535	CARRERA 29A #19-06	
10117	760010100100400200002000000002	1011700020000	370-71216	K 29 A 19 18	
10117	760010100100400200003000000003	1011700030000	370-107103	CARRERA 29A 19-26	
10117	760010100100400200004000000004	1011700040000	370-3501	CARRERA 29A 19-32 B/SANTA ELENA	
10117	760010100100400200005000000005	1011700050000	370-7080	CARRERA 29A 19-38 B/SANTA ELENA	(2)
10117	760010100100400200006000000006	1011700060000	370-115086	CARRERA 29A 19-44	
10117	-	1011700070000			(1)
10117	760010100100400200008000000008	1011700080000	370-44460	K 29 A 19 56	(2)
10117	760010100100400200001000000011	1011700110000	370-20414	CARRERA 29A #19-88 Y 19-90	
10117	7600101001004002000012000000012	1011700120000	370-73520	CARRERA 29A #19-96/98	
10117	-	1011700130000	370-70014	CARRERA 29A 19-92	
10117	760010100100400200014000000014	1011700140000	370-135880	CARRERA 29A 19-100, 19-106 BARRIO SANTA ELENA.	
10117	760010100100400200015000000015	1011700150000	370-83758	K 29 A 19 106	
10117	760010100100400200016000000016	1011700160000	370-261404	C 23 29 A 20	(2)
10117	760010100100400200017000000017	1011700170000	370-229656	CALLE 23 # 29º-06	
10117	760010100100400200018000000018	1011700180000	370-231614	C 23 29 A 12	
10117	760010100100400200019000000019	1011700190000	370-580782	CALLE 23 #29 A 16	
10117	760010100100400200020000000020	1011700200000	370-258128	C 23 29 A 24	(2)
10117	760010100100400200021000000021	1011700210000	370-68270	CARRERA 29B # 19-113/117/121 Y CALLE 23 # 29A-40	
10117	760010100100400200022000000022	1011700220000	370-507718	CARRERA 29B #19-87	
10117	760010100100400200028000000028	1011700280000	370-6316	CARRERA 29B 19-53 B/SANTA ELENA	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

MZNA.	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
10117	760010100100400200029000000029	1011700290000	370-115091	CARRERA 29B 19-49	
10117	760010100100400200030000000030	1011700300000	370-115087	CARRERA 29B 19-43 CALLES 19 Y 20 URB.SANTA ELENA	
10117	7600101001004002000310000000031	1011700310000	370-107100	LOTE 14 MZ 15 URB. PASOANCHO	(2)
10117	7600101001004002000320000000032	1011700320000	370-115088	LOTE 17 MANZANA 15 URBANIZACION SANTA ELENA.	
10117	7600101001004002000330000000033	1011700330000	370-68618	CARRERA 29B 19-23	
10117	7600101001004002000340000000034	1011700340000	370-53054	CALLE 19 29A-49	(2)
10117	7600101001004002000350000000035	1011700350000	370-107104	CALLE 19 29A-41	
10117	7600101001004002000360000000036	1011700360000	370-115084	C 19 29 A 35	
10117	7600101001004002000370000000037	1011700370000	370-115085	CALLE 19 29-A-29.	
10117	7600101001004002000380000000038	1011700380000	370-69349	CALLE 19 29A-23	
10117	7600101001004002000390000000039	1011700390000	370-112104	CALLE 19 29-A-19	
10119	7600101001004002500010000000001	1011900010000	370-14847	CALLE 19 #29-B-01.	
10119	7600101001004002500020000000002	1011900020000	370-240738	CARRERA 30A 19-18	(2)
10119	7600101001004002500030000000003	1011900030000	370-138078	KRA. 29B #19-22 Y 19-24	
10119	7600101001004002500040000000004	1011900040000	370-29810	K 29 B 19 26	(3)
10119	7600101001004002500050000000005	1011900050000	370-30399	K 29 B 19 32	(3)
10119	7600101001004002500060000000006	1011900060000	370-4412	K 29 B 19 48	(3)
10119	7600101001004002500070000000007	1011900070000	370-107099	CARRERA 29B #19-58	
10119	7600101001004002500080000000008	1011900080000	370-219488	CARRERA 29B 19-62	
10119	7600101001004002500090000000009	1011900090000	370-328154	CARRERA 29B #19-68	
10119	7600101001004002500100000000010	1011900100000	370-78737	CARRERA 29B #19-72	
10119	7600101001004002500110000000011	1011900110000	370-107096	CARRERA 29-B 19-76	
10119	7600101001004002500120000000012	1011900120000	370-60401	K 29 B 19 82	(3)
10119	-	-	370-74810	-	(1)
10119	7600101001004002500140000000014	1011900140000	370-3667	CARRERA 29B 19-92	
10119	7600101001004002500150000000015	1011900150000	370-288046	CARRERA 29B # 19-100	
10119	7600101001004002500160000000016	1011900160000	370-114366	CALLE 23 #29-02	
10119	7600101001004002500170000000017	1011900170000	370-309778	CALLE 23 29-B-22	
10119	7600101001004002500180000000018	1011900180000	370-119268	CALLE 23 #29B-24.	
10119	7600101001004002500190000000019	1011900190000	370-21570	CALLE 23 29-B-26	
10119	7600101001004002500200000000020	1011900200000	370-292755	CALLE 23 29-B-30.	
10119	7600101001004002500210000000021	1011900210000	370-127303	C 23 29 B 34	
10119	7600101001004002500220000000022	1011900220000	370-47948	CALLE 23 #29B-46	
10119	7600101001004002500230000000023	1011900230000	370-198469	CARRERA 30 19-119	
10119	-	-	370-83032	K 30 19 105	(1)
10119	760010100100400250025000000025	1011900250000	370-60402	K 30 19 99	(2)
10119	7600101001004002500260000000026	1011900260000	370-28373	CARRERA 30 19-93	
10119	7600101001004002500270000000027	1011900270000	370-437870	CARRERA 30 19-85	
10119	7600101001004002500280000000028	1011900280000	370-78099	K 30 19 81	(3)
10119	7600101001004002500290000000029	1011900290000	370-1689	K 30 19 75	(3)
10119	7600101001004002500300000000030	1011900300000	370-177846	CARRERA 30 19-69/71	
10119	7600101001004002500310000000031	1011900310000	370-40767	CARRERA 30 19-65	
10119	7600101001004002500320000000032	1011900320000	370-82883	CARRERA 30 19-57	
10119	7600101001004002500330000000033	1011900330000	370-5650	CARRERA 30 19-49	(2)
10119	7600101001004002500340000000034	1011900340000	370-79428	CARRERA 30 19-45	
10119	7600101001004002500350000000035	1011900350000	370-272605	CARRERA 30 19-37	
10119	7600101001004002500360000000036	1011900360000	370-10864	CARRERA 30 19-31	
10119	7600101001004002500370000000037	1011900370000	370-70185	CARRERA 30 #19-25	
10119	-	-	370-56495	-	(1)
10119	7600101001004002500390000000039	1011900390000	370-56987	C 19 29 B 4	(2)
10119	7600101001004002500400000000040	1011900400000	370-57147	C 19 29 B 33	(3)
10119	7600101001004002500410000000041	1011900410000	370-158291	CALLE 19 # 29B-27	
10119	7600101001004002500420000000042	1011900420000	370-78587	CALLE 19 #29 B-23	
10119	7600101001004002500430000000043	1011900430000	370-2192	CALLE 19 29-B-17	
10119	7600101001004002500440000000044	1011900440000	370-81518	CALLE 19 19B-11	
10124	7600101001004002700010000000001	1012400010000	370-104217	K 30 19 12	(2)
10124	7600101001004002700020000000002	1012400020000	370-240693	CARRERA 30 19-26	
10124	7600101001004002700030000000003	1012400030000	370-73921	CARRERA 30 19-32	
10124	7600101001004002700040000000004	1012400040000	370-117748	CARRERA 30 19-38	
10124	7600101001004002700050000000005	1012400050000	370-498605	CARRERA 30 #19-44	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
10124	760010100100400270006000000006	1012400060000	370-17851	K 30 19 50	(2)
10124	760010100100400270007000000007	1012400070000	370-209138	CARRERA 30 19-56/58	
10124	-	1012400080000	-	-	(1)
10124	760010100100400270009000000009	1012400090000	370-387236	CARRERA 30 #19-68	
10124	760010100100400270010000000010	1012400100000	370-99786	CARRERA 30 19-74	
10124	760010100100400270011000000011	1012400110000	370-140163	CARRERA 31 18-86	
10124	760010100100400270012000000012	1012400120000	370-69660	CARRERA 30 19-88	
10124	760010100100400270013000000013	1012400130000	370-306805	CARRERA 30 19-90	
10124	760010100100400270014000000014	1012400140000	370-199140	K 30 19 104	(2)
10124	-	-	370-77485	CARRERA 30 19-110	(7)
10124	760010100100400270016000000016	1012400160000	370-300250	CALLE 23 #30-08	
10124	760010100100400270017000000017	1012400170000	370-106120	CALLE 23 30-16	
10124	760010100100400270018000000018	1012400180000	370-106247	CALLE 23 30-22	
10124	760010100100400270019000000019	1012400190000	370-77521	CALLE 19 31-30	
10124	760010100100400270020000000020	1012400200000	370-241237	CALLE 23 30-36	
10124	760010100100400270021000000021	1012400210000	370-78650	CALLE 23 30-42-44	
10124	760010100100400270022000000022	1012400220000	370-136441	CALLE 23 #19-93/99	
10124	760010100100400270023000000023	1012400230000	370-10717	CARRERA 31 #19-95	
10124	760010100100400270024000000024	1012400240000	370-114423	CARRERA 31 #19-93	
10124	760010100100400270025000000025	1012400250000	370-131124	CARRERA 31 19-89	
10124	760010100100400270026000000026	1012400260000	370-65110	CARRERA 31 19-83	
10124	760010100100400270027000000027	1012400270000	370-42833	CARRERA 31 19-77	
10124	760010100100400270028000000028	1012400280000	370-241044	CARRERA 31 19-65	
10124	760010100100400270029000000029	1012400290000	370-304383	CARRERA 31 19-53	
10124	760010100100400270030000000030	1012400300000	370-2349	CARRERA 31 # 19-47	
10124	-	1012400310000	SIN MATRICUL A	-	(1)
10124	760010100100400270032000000032	1012400320000	370-89919	CARRERA 31 19-41	
10124	-	1012400330000	SIN MATRICUL A	-	(1)
10124	760010100100400270034000000034	1012400340000	370-35437	CARRERA 32 19-25	(2)
10124	760010100100400270035000000035	1012400350000	370-278133	CARRERA 31 19-23	
10124	760010100100400270036000000036	1012400360000	370-88773	CARRERA 31 19-13	
10124	760010100100400270037000000037	1012400370000	370-123515	CALLE 19 #30-45	
10124	760010100100400270038000000038	1012400380000	370-4078	CALLE 19 30-41	(2)
10124	760010100100400270039000000039	1012400390000	370-53128	CALLE 19 30-35	
10124	760010100100400270040000000040	1012400400000	370-148116	CALLE 19 30-27	
10124	760010100100400270041000000041	1012400410000	370-199499	CALLE 19 30-21	
10124	760010100100400270042000000042	1012400420000	370-153381	CALLE 19 30-17	
10124	760010100100400270043000000043	1012400430000	370-71838	CALLE 19 30-09	
10124	760010100100400270044000000044	1012400440000	370-241045	CARRERA 31 19-67	
10124	760010100100400270045000000045	1012400450000	370-306804	CARRERA 30 19-96	
10124	76001010040027004600000000	1012400460000	370-358099	CALLE 19 30-03	(7)
10124	760010100100400270047000000047	1012400470000	370-358100	CALLE 19 30-03	
10124	76001011004002700480000000	1012400480000	370-422090	LOTE	(7)
10124	760010100100400270049000000049	1012400490000	370-402658	CARRERA 30 #19-04	
10120	760010100100400240001901010001	1012000010000	370-370097	CALLE 18 29B-03	
10120	760010100100400240002000000002	1012000020000	370-74506	CARRERA 29B 18-10	
10120	760010100100400240003000000003	1012000030000	370-66327	CARRERA 29B 18-16	
10120	760010100100400240004000000004	1012000040000	370-185899	CARRERA 29B 18-22	
10120	760010100100400240005000000005	1012000050000	370-16195	CARRERA 29B 18-28	
10120	-	-	008-16609	-	(1)
10120	760010100100400240007000000007	1012000070000	370-124647	K 29 B 18 38	
10120	760010100100400240008000000008	1012000080000	370-37171	CARRERA 29B 18-40	
10120	760010100100400240009000000009	1012000090000	370-115094	CARRERA 29B 18-46	
10120	760010100100400240010000000010	1012000100000	370-363468	CARRERA 29-B #18-56	
10120	760010100100400240011000000011	1012000110000	370-722547	CARRERA 29 B #18-62	
10120	-	1012000120000	370-103738	CARRERA 29B 18-74	(7)
10120	-	1012000130000	-	-	(1)
10120	760010100100400240014000000014	1012000140000	370-115096	CALLE 19 #29B-10	
10120	760010100100400240015000000015	1012000150000	370-61397	CALLE 19 #29B-16	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
10120	760010100100400240016000000016	1012000160000	370-22082	CALLE 19 29-B-24	
10120	7600101001004002400170000000017	1012000170000	370-203485	CALLE 19 29-B-30	
10120	7600101001004002400180000000018	1012000180000	370-85153	CALLE 19 #29 B-36	
10120	7600101001004002400190000000019	1012000190000	370-249783	CALLE 19 29B-42	
10120	7600101001004002400200000000020	1012000200000	370-144659	CALLE 18 17-79/95	
10120	-	1012000210000	-	-	(1)
10120	-	1012000220000	-	-	(1)
10120	7600101001004002400230000000023	1012000230000	370-33192	CARRERA 30 18-69 CALLES 18/19	
10120	7600101001004002400240000000024	1012000240000	370-18527	CARRERA 30 18-63	
10120	7600101001004002400250000000025	1012000250000	370-593807	CARRERA 30 #18-57	
10120	7600101001004002400260000000026	1012000260000	370-45951	CARRERA 30 18-53	
10120	-	1012000270000	-	-	(1)
10120	7600101001004002400280000000028	1012000280000	370-46092	CARRERA 30 18-39	
10120	7600101001004002400290000000029	1012000290000	370-351686	CARRERA 30 18-35	
10120	7600101001004002400300000000030	1012000300000	370-76707	CARRERA 30 18-27	
10120	76001010010040024003100000000031	1012000310000	370-75264	CARRERA 30 18-21	
10120	7600101001004002400320000000032	1012000320000	370-2568	K 30 18 15	
10120	7600101001004002400330000000033	1012000330000	370-34471	CARRERA 30 18-09	
10120	7600101001004002400340000000034	1012000340000	370-261011	CALLE 18 29-B-39	
10120	7600101001004002400350000000035	1012000350000	370-147564	CALLE 18 29-B-21	
10120	7600101001004002400370000000037	1012000370000	370-296808	CARRERA 30 18-05	
10120	7600101001004002400019000000038	1012000380000	370-370098	CALLE 18 29B-03/05	
10120	-	1012000390000	0	0	(1)
10120	-	1012000400000	0	0	(1)
10120	760010100100400240001901030041	1012000410000	370-401155	CALLE 18 #29B-05	
10116	-	1011600160000	0	-	(1)
10116	7600101001004002100130000000013	1011600130000	370-10113	CALLE 19 #29A-12	
10116	7600101001004002100040000000004	1011600040000	370-23767	CARRERA 29A 18-28	
10116	7600101001004002100180000000018	1011600180000	370-30481	CALLE 19 #29 A-42	
10116	7600101001004002100190000000019	1011600190000	370-37500	CALLE 19 29-A-48	
10116	7600101001004002100340000000034	1011600340000	370-44270	CALLE 18 #29 A-27	
10116	7600101001004002100050000000005	1011600050000	370-49570	CARRERA 29A 18-37	
10116	7600102006400000900080000000008	1011600120000	370-56703	LOTE EN MONTEBELLO CORREGIMIENTO DE GOLONDRINAS	(7)
10116	-	Z000103920000	370-57051	LOTE CORREGIMIENTO DE PANCE	(7)
10116	7600101001004002100360000000036	1011600360000	370-57824	C 18 29 A 17	
10116	76001010010040021003100000000031	1011600310000	370-63210	CALLE 18 #29A-49 B.	(3)
10116	7600101001004002100350000000035	1011600350000	370-77934	CALLE 18 29-A-23	
10116	7600101001004002100140000000014	1011600140000	370-83702	CALLE 19 29-A-18	
10116	7600101001004002100110000000011	1011600110000	370-99718	CARRERA 29 18-A-22	
10116	760010100100400210006000000006	1011600060000	370-101244	CARRERA 29A 18-42	
10116	-	1011600090000	370-107097	CARRERA 29A 18-A-10	(7)
10116	7600101001004002100370000000037	1011600370000	370-107193	CALLE 18 29-A-11	
10116	-	1011600020000	370-115082	KRA-29A #18-16	
10116	7600101001004002100030000000003	1011600030000	370-115083	CARRERA 29 #18-22	(6)
10116	7600101100400210030000000030	1011600300000	370-140683	CARRERA 29B 18-21	(6)
10116	7600101001004002100010000000001	1011600010000	370-150541	CALLE 18 #29 A-03	
10116	7600101001004002100170000000017	1011600170000	370-164141	CALLE 19 29A-36	
10116	7600101001004002100330000000033	1011600330000	370-221555	CALLE 18 29-A-35	
10116	760010100100400210007000000007	1011600070000	370-257973	CARRERA 29A 18-62	
10116	7600101001004002100150000000015	1011600150000	370-564065	CALLE 19 #29A-20	
10116	7600101001004002100230000000023	1011600230000	370-576809	CARRERA 29B #18-51	
10116	760010100100400210010000000010	1011600100000	370-576812	K 29 A 18 A 16	
10116	7600101001004002100270000000027	1011600270000	370-697186	CARRERA 29 B #18-39;18-33	
10116	760010100100400210008000000008	1011600080000	370-723064	CARRERA 29 A #18 A 10	
10116	760010100100400210002000000002	1011600380000	370-885518	CARRERA 29A #18-16	(2)
10139	7600101001004004100010000000001	1013900010000	370-89827	CARRERA 31A 19-10	
10139	-	1013900020000	-	-	(1)
10139	760010100100400410003000000003	1013900030000	370-114630	CARRERA 31A 19-28	
10139	760010100100400410004000000004	1013900040000	370-121960	CARRERA 31-A #19-36	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
10139	760010100100400410005000000005	1013900050000	370-5743	CARRERA 31A 19-42	
10139	760010100100400410006000000006	1013900060000	370-73916	CARRERA 31-A #19-38	
10139	760010100100400410007000000007	1013900070000	370-270769	CARRERA 31A 19-46	
10139	760010100100400410008000000008	1013900080000	370-11234	CARRERA 31A 19-62	
10139	760010100100400410009000000009	1013900090000	370-47206	K 31 A 19 64	(2)
10139	760010100100400410010000000010	1013900100000	370-80162	CARRERA 31A #19-72	
10139	7600101001004004100110000000011	1013900110000	370-304642	CARRERA 31A 19-80	
10139	7600101001004004100120000000012	1013900120000	370-550352	CARRERA 31A #19-84	
10139	7600101001004004100130000000013	1013900130000	370-556832	K 31 A 19 92	(2)
10139	7600101001004004100140000000014	1013900140000	370-111328	CARRERA 31A 19-100	
10139	7600101001004004100150000000015	1013900150000	370-49323	CARRERA 31A 19-106	
10139	7600101001004004100160000000016	1013900160000	370-84875	CALLE 23 31-A-10	
10139	7600101001004004100170000000017	1013900170000	370-235705	CALLE 23 31-A-14	
10139	7600101001004004100180000000018	1013900180000	370-127305	CALLE 23 31-A-20 Y 31-A-22	
10139	7600101001004004100200000000020	1013900200000	370-106369	CALLE 23 #31-A-36	
10139	7600101001004004100210000000021	1013900210000	370-88949	CALLE 23 31A-40	
10139	7600101001004004100220000000022	1013900220000	370-26992	CALLE 23 31-A-46	
10139	7600101001004004100230000000023	1013900230000	370-122691	C 23 31 A 50	(2)
10139	7600101001004004100240000000024	1013900240000	370-121296	K 32 19 88	
10139	7600101001004004100250000000025	1013900250000	370-12003	CARRERA 32 19-81 CALLES 18/19	
10139	7600101001004004100260000000026	1013900260000	370-76206	CARRERA 32 #19-77	
10139		1013900270000			(1)
10139	7600101001004004100280000000028	1013900280000	370-411816	CARRERA 32 #19-67 Y 19-69	
10139	7600101001004004100290000000029	1013900290000	370-76447	K 32 19 83	
10139	7600101001004004100300000000030	1013900300000	370-701053	CARRERA 32 #19-57	
10139	76001010010040041003100000000031	1013900310000	370-43802	CARRERA 32 #19-51	
10139	76001010010040041003200000000032	1013900320000	370-612145	CARRERA 32 #19-45 Y 47	
10139	0	1013900330000	370-55740	CARRERA 32 19-45	(7)
10139	7600101001004004100340000000034	1013900340000	370-89623	CARRERA 32 19-33	
10139	-	1013900350000	-	-	(1)
10139	-	1013900360000	-	-	(1)
10139	7600101001004004100370000000037	1013900370000	370-598976	CARRERA 32 #19-11	
10139	7600101001004004100380000000038	1013900380000	370-598976	CARRERA 32 #19-01	
10139	7600101001004004100390000000039	1013900390000	370-34231	CALLE 19 31A-45	
10139	7600101001004004100400000000040	1013900400000	370-255091	C 19 31 A 39	
10139	76001010010040041004100000000041	1013900410000	370-18736	CALLE 19 #31-A-33	
10139	7600101001004004100420000000042	1013900420000	370-40911	CALLE 19 31-A-29	
10139	7600101001004004100430000000043	1013900430000	370-26044	CALLE 19 31A-23	
10139	7600101001004004100440000000044	1013900440000	370-314301	CALLE 19 31-A-17	
10139	7600101001004004100450000000045	1013900450000	370-602858	C 19 31 A 11	
10139	7600101001004004100460000000046	1013900460000	370-318714	CARRERA 31A 19-18	
10138	7600101001004004400010000000001	1013800010000	370-80484	CARRERA 32 #19-02.	
10138	7600101001004004400020000000002	1013800020000	0	K 32 19 26	(7)
10138	7600101001004004400030000000003	1013800030000	370-200427	K 32 19 34	(7)
10138	7600101001004004400040000000004	1013800040000	370-106265	CARRERA 32 # 19-42	
10138	7600101001004004400050000000005	1013800050000	370-262726	CARRERA 32 19-50	
10138	7600101001004004400070000000007	1013800070000	370- 144905	K 32 19 62	(7)
10138	7600101001004004400080000000008	1013800080000	370-114353	CARRERA 32 19-60	
10138	-	1013800090000	-	-	(1)
10138	-	1013800090000	-	-	(1)
10138	7600101001004004400100000000010	1013800100000	370-303398	CARRERA 32 19-84	
10138	76001010010040044001100000000011	1013800110000	370-173177	CALLE 23 32-02	
10138	76001010010040044001200000000012	1013800120000	370-242344	CALLE 23 #32-14-/16/18	
10138	-	1013800130000	-	-	(1)
10138	-	1013800140000	370-130300	CARRERA 32 BIS #19-95	
10138	-	1013800150000	-	-	(1)
10138	7600101001004004400160000000016	1013800160000	370-88287	K 32 B 19 79	(3)
10138	7600101001004004400170000000017	1013800170000	370-59120	K 32 B 19 67	(3)
10138	7600101001004004400180000000018	1013800180000	370-255035	CARRERA 32 BIS 19-57	
10138	7600101001004004400190000000019	1013800190000	370-125242	CARRERA 32 BIS # 19-49	(2)
10138	7600101001004004400200000000020	1013800200000	370-330073	CARRERA 32BIS 19-39	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21. 002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

MZNA	NUMERO PREDIAL NACIONAL	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
I0138	760010100100400440021000000021	I013800210000	370-125077	CARRERA 32 BIS #19-31	
I0138	760010100100400440022000000022	I013800220000	370-18225	CARRERA 32 #19-25 Y 19-27 CASA DE TRES PISOS	
I0138	760010100100400440023000000023	I013800230000	370-61013	CARRERA 32B 19-13	
I0138	760010100100400440024000000024	I013800240000	370-100392	CARRERA 32BIS 19-01/07	
I0138	760010100100400440025000000025	I013800250000	370-365581	CALLE 19 32-15	
I0138	760010100100400440026000000026	I013800260000	370-192482	CALLE 19 # 32-11	
I0138	760010100100400440027000000027	I013800270000	370-56669	CARRERA 32 19-66	
I0125	760010100100400400031000000031	I012500310000	370-22483	CARRERA 31A #19-53	
I0125	76001010010040040002000000020	I012500200000	370-31129	CALLE 23 31-28	
I0125	76001010010040040001000000001	I012500100000	370-34486	CARRERA 31 19-10	
I0125	760010100100400400035000000035	I012500350000	370-35844	CARRERA 31-A #19-31	
I0125	76001010010040040006000000006	I012500600000	370-40412	KRA 31 #19-46	
I0125	760010100100400400029000000029	I012500290000	370-43993	CARRERA 31-A 19-67	
I0125	760010100100400400043000000043	I012500430000	370-47265	CALLE 19 #31-23	
I0125	-	I012500170000	370-50528	CALLE 23 31-08/10	
I0125	760010100100400400041000000041	I012500410000	370-56456	C 19 31 33	(2)
I0125	76001010010040040000800000008	I012500800000	370-60250	K 31 19 56	
I0125	-	-	-	CALLE 42 #37-29	(1)
I0125	760010100100400400034000000034	I012500340000	370-82955	CARRERA 31A 19-37	
I0125	-	-	370-86256	K 31 19 82	(1)
I0125	76001010010040040004000000004	I012500400000	370-88664	CARRERA 31 19-34	
I0125	760010100100400400019000000019	I012500190000	370-90076	CALLE 213 31-22	
I0125	-	-	370-90301	-	(1)
I0125	760010100100400400025000000025	I012500250000	370-108764	CARRERA 31A 19-89	
I0125	760010100100400400027000000027	I012500270000	370-113896	CARRERA 31A 19-85	
I0125	760010100100400400045000000045	I012500450000	370-120628	CALLE 19 31-11	
I0125	760010100100400400040000000040	I012500400000	370-132078	CALLE 19 31-47	
I0125	-	I012500280000	370-137510	CARRERA 32A 18-71	
I0125	-	I012500330000	370-166338	CARRERA 31A 19-41	
I0125	760010100100400400011000000011	I012500110000	370-168797	CARRERA 31 19-74	
I0125	760010100100400400007000000007	I012500070000	370-174209	CARRERA 31 19-48	
I0125	760010100100400400013000000013	I012500130000	370-175892	CARRERA 31 19-90	
I0125	760010100100400400026000000026	I012500260000	370-193898	K 31 A 19 81	
I0125	760010100100400400015000000015	I012500150000	370-208777	CARRERA 31 19-100	
I0125	760010100100400400044000000044	I012500440000	370-213772	CALLE 19 31-17	
I0125	760010100100400400024000000024	I012500240000	370-253447	CARRERA 31A 19-97	
I0125	760010100100400400014000000014	I012500140000	370-254251	CARRERA 32 CALLE 17 Y 18 Y 19	
I0125	760010100100400400021000000021	I012500210000	370-327564	CALLE 23 #31-36	
I0125	760010100100400400018000000018	I012500180000	370-378666	CALLE 23 31-16	
I0125	760010100100400400032000000032	I012500320000	370-401490	CARRERA 31A #19-43	
I0125	760010100100400400010000000010	I012500100000	370-18424	K 31 19 68	
I0125	760010100100400400009000000009	I012500090000	370-450981	CARRERA 31 19-62	
I0125	76001010010040040003000000003	I012500300000	370-670935	CARRERA 31 # 19-28	
I0125	760010100100400400037000000037	I012500370000	370-685850	CALLE 19 #31-51	
I0125	760010100100400400037000000037	I012500370000	370-685851	CARRERA 31A #19-07	
I0125	760010100100400400005000000005	I012500050000	370-791449	CARRERA 31 #19-40	

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

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

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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- 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, en consecuencia, no es posible establecer la relación y la debida identificación del predio en cuanto a la correspondencia con un folio de Matrícula Inmobiliaria. Por lo tanto, en la formulación debe identificarse plenamente el predio que se integra al área de planificación del Plan parcial.
- iii) Se aportó el VUR, pero este no pertenece al predio correspondiente por lo tanto debe identificarse si la Matrícula Inmobiliaria contenida en la base de datos suministrada por el formulador se relaciona con el predio.
- iv) El predio con Matrícula Inmobiliaria 370-127303 no reportó el VUR con la información básica por lo tanto no fue posible tener la información del predio.

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. 201741330100068454 del 12 de octubre de 2017, documento que forma parte integral de la presente Resolución.

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

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



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

A. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.

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

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

B. ESTUDIOS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN PLUVIAL

Teniendo en cuenta que en la zona norte del área de planificación se encuentra el canal de aguas lluvias de la Carrera 29 que desemboca en el Canal Ferrocarril; estructura colindante por el oriente con el plan parcial, deberán llevarse a cabo los estudios hidrológicos e hidráulicos para definir las líneas de creciente de estos dos canales para periodos de retorno de 50 años, y, en función de los resultados, establecer las acciones y diseñar las obras necesarias para evitar posibles desbordamientos.

Igualmente, deberán calcularse los costos de la implementación de dichas acciones y obras, e incorporarlos en la simulación urbano-financiera del proyecto.

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

A. SISTEMA HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEO.

El plan parcial deberá hacer la identificación y estudio ambiental de todos los recursos hídricos superficiales (cauces, humedales, acequias, canales, etc.), en cuanto a su calidad y problemática, suelos de protección y formas de manejo e inclusión en la estructura ecológica principal.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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 y sobre todo con el proyecto estratégico del Corredor Verde de Santiago de Cali.

C. ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

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

D. SUELOS DE PROTECCIÓN

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

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

A. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS.

El plan parcial deberá plantear una solución de saneamiento acorde con las densidades y población futura a alojar en el área de planificación. Todo el sistema deberá estar acorde a lo aprobado en Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del municipio de Santiago de Cali, el reglamento de Reglamento Técnico del Sector 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 del sistema de evacuación de aguas residuales, respetando los retiros reglamentados, su relación con el sistema de movilidad y los elementos de la Estructura Ecológica Principal y Secundaria del plan.
- ii) Número de soluciones habitacionales.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- 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. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

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

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

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

C. GESTIÓN CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

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



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018.

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

i) Contaminación por gases

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

ii) Contaminación por ruido

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

D. GESTIÓN CONTAMINACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA

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

- i) El plan parcial deberá identificar los puntos críticos con respecto a la contaminación visual y las alternativas de manejo para ellos. Este componente tendrá como base la Ley 140 de 1994, y las normas locales adoptadas sobre la materia; Acuerdo Municipal 056 de 2017.
- ii) El plan parcial deberá identificar los elementos paisajísticos más representativos e integrarlos como recurso urbanístico en la definición del espacio público y la estructura urbana general, así como el sentido de las áreas útiles aprovechables en el área de planificación.

E. CALIDAD URBANA

El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis en el que se evalúen estrategias que posibiliten el mejoramiento de la sensación térmica en el entorno urbano,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

considerando el aumento de la densidad arbórea en la zona a través de su implementación en el espacio público, en espacios privados no ocupables y en los elementos constitutivos de la infraestructura vial.

CAPÍTULO SEGUNDO SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 10. DETERMINANTES DE MOVILIDAD. El plan parcial deberá tener en cuenta el concepto emitido por Metrocali S.A. mediante oficio No.201741730101285352 recibido el octubre 13 de 2017, el concepto emitido por la Secretaría de Infraestructura mediante oficio 201741510300034804 recibido el 13 de octubre de 2017 y el concepto emitido por la Secretaría de Movilidad mediante oficio 201741330100068454 recibido el 02 de noviembre.

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

- i) Plantear la solución de accesibilidad al Plan Parcial desde y hacia las Vías Arterias principales; Calles 19, 23 y 25 y Carreras 29 y Carrera 32, asegurando su continuidad y la conectividad vial del área de planificación del Plan Parcial.
- ii) Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el PARÁGRAFO 1 del artículo 208 del Acuerdo 0373 de 2014- POT, así como con su Anexo 6.
- iii) Los estacionamientos y acceso a bahías se contemplarán en la propuesta urbanística conforme a lo señalado en el artículo 216 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014- POT. En todo caso, se prohíbe la localización de estacionamientos o bahías sobre vías arterias como la Calle 25, Calle 23 y Carrera 29, vías pretroncales del SITM como parte de la Carrera 29 y la Calle 23, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del señalado POT y el artículo 76 de la Ley 769 de 2002 -Código Nacional de Tránsito.
- iv) Contemplar los aspectos señalados en los artículos 217, 218, 221, 222, 223 y 226 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, correspondiente a bahías de cargue y descargue, estacionamientos, intersecciones a nivel y desnivel y acceso vehicular al área de planificación.
- v) Las vías existentes, así como las nuevas vías, deberán regirse por lo que estipula el subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.
- vi) Deben considerarse en los costos de urbanismo la adecuación de las áreas de terreno cedidas al municipio para vías públicas, las cuales deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor. Así mismo, teniendo en cuenta que se trata de un proceso de reurbanización, deben incluirse los costos para la adecuación de las vías existentes.
- vii) Se deberá propender por conservar la continuidad del trazado vial existente en la zona. En caso de que el desarrollo urbanístico plantee zonas bajo la modalidad de súper manzanas, estas deberán estar justificadas en el estudio de movilidad, de cara a los posibles impactos que puedan llegar a generarse en materia de movilidad y



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ÉMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

accesibilidad. De igual forma, dado el caso, se deberá surtir el trámite ordinario de desafectación y compensación establecida para el Municipio de Cali, previo a la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo y construcción y, a su vez, incorporarse dentro del esquema de gestión del plan parcial.

Artículo 12. ESTUDIO DE MOVILIDAD. Para la formulación del plan parcial, se deberá realizar estudio de movilidad que contendrá el análisis de la situación actual y futura de todos los modos de transporte motorizado y no motorizado, con la correspondiente valoración de los impactos que el proyecto urbanístico genere sobre el área de planificación y su zona de influencia. Lo anterior incluye 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 para el plan parcial de renovación urbana de Santa Elena se define por la poligonal que incluye los siguientes ejes viales:

- | | |
|-------------------|---|
| Por el Norte: | Diagonal 23 (Autopista del Sur) desde la Calle 13 hasta la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar). |
| Por el Oriente: | Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) desde la Carrera 23 (Autopista del Sur) hasta la Carrera 29, continuando sobre esta hasta la Calle 27, continuando por esta hasta la Carrera 39. |
| Por el Sur: | Carrera 39 desde la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) hasta la Calle 14. |
| Por el Occidente: | Calle 14 desde la Carrera 39 hasta la intersección de la Calle 13 con Diagonal 23 (Autopista del Sur). |

B. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

- i) Elaborar el inventario de la red vial actual en la zona de influencia del proyecto y caracterizar los tramos e intersecciones críticos por congestión y/o por accidentalidad, según el comportamiento de la demanda de flujos vehiculares y peatonales en operación.
- ii) Diagnosticar el tránsito vehicular, peatonal y de bicicletas en la red vial de la zona de influencia directa del proyecto en la condición actual, pronosticar la movilidad con implementación del proyecto, y formular las alternativas de solución y medidas complementarias de mejora sobre la red vial, para mantener el equilibrio en la movilidad del sector.
- iii) Garantizar la accesibilidad y la seguridad vial de todos los usuarios generados por la implementación del proyecto en todas sus modalidades, dando prevalencia a los modos no motorizados como el peatón y la bicicleta, beneficiando el buen uso del transporte público.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- iv) Garantizar el transporte de la carga de manera eficiente y segura desde y hasta el Centro de Acopio y distribución existente.
- v) Analizar la oferta y la demanda actual y futura de estacionamientos generados por las actividades comerciales inherentes al Centro de Acopio y Distribución de Carga.

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 de Santa Elena, incluyendo perfiles viales existentes, conteo de flujos y volúmenes de todos los modos de transporte motorizado y no motorizado, velocidades de operación, rutas de transporte público, análisis de la accidentalidad en los últimos cinco años, inventarios de estacionamientos en vía y fuera de vía. Para lo anterior, se ejecutarán los estudios de campo de acuerdo con las técnicas establecidas por la Ingeniería de Tránsito y los registros de campo se efectuarán por lo menos para un día típico de la semana (de martes a jueves) y un día atípico como el viernes o sábado. Para complementar los análisis se tomarán en cuenta las estadísticas de accidentalidad existentes en la Secretaría de Movilidad e, igualmente, se utilizará la cartografía existente en la Administración Municipal de la red vial con todos sus atributos como intersecciones a nivel, puentes, túneles y dispositivos de regulación de tráfico como semáforos, señales, demarcación, etc.

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

Se debe tener en cuenta la información existente en estudios anteriores, así como la información obtenida a través del estudio a realizar para diseñar series históricas que le permitan deducir las tasas de crecimiento de las variables de intensidad del tránsito para poder efectuar los pronósticos del tránsito futuro.

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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

D. PROYECTOS ESPECÍFICOS A TENER EN CUENTA PARA EL ESTUDIO

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

- i) El Corredor Verde a desarrollarse sobre el Corredor Férreo Inter-regional de Transporte Férreo Masivo de Pasajeros y Carga conformado por el Par Vial Calles 23, 25 y 26 - Avenida 4 Norte (entre el Río Jamundí y la Calle 70 Norte Menga.
- ii) El Subsistema de Transporte en Bicicleta proyectado.
- iii) La ampliación de la Carrera 32 entre la Calle 10 y la Calle 28
- iv) El proyecto de ampliación de Cobertura del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

E. MOVILIDAD ALTERNATIVA EN EL PLAN PARCIAL

El plan parcial deberá proponer ciclorrutas que articulen el área de planificación del plan parcial con la red Principal proyectada, de tal forma que se consoliden circuitos de movilidad alternativa a escala local complementados con la infraestructura general priorizada por el Acuerdo 0373 de 2014- POT, proporcionando un mejoramiento general en las condiciones de movilidad, accesibilidad y calidad urbana. Para efectos de lo anterior, el área correspondiente a las ciclorrutas de las que trata el presente artículo, deberán ser cedidas al Municipio como parte de la sección vial, considerando su respectiva adecuación en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

F. COMPONENTE PEATONAL EN EL PLAN PARCIAL

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

El plan parcial deberá formular una propuesta de movilidad peatonal, en la cual se deberán considerar los criterios ambientales definidos en la presente Resolución para el entorno urbano y su articulación con el proyecto del Corredor Verde, los proyectos derivados de la UPU 11 (adoptados mediante el Acuerdo Municipal 0433 de 2017), y los corredores pretroncales existentes en la zona de influencia del proyecto.

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



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

G. COMPONENTE DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

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

- i) Llevar a cabo la caracterización de la zona objeto de estudio, a partir de:
 - Analizar la densidad y homogeneidad a partir de la evaluación del número de establecimientos comerciales por manzana y su diversidad en cuanto a productos comercializados.
 - Analizar la accesibilidad logística a partir de los niveles de congestión que presenta la infraestructura que sirve al sector, la existencia de bahías de cargue y descargue, niveles de acceso entre establecimientos e infraestructura de parqueo.
 - Analizar los periodos de entrega, teniendo en cuenta las restricciones horarias en semana, para la recepción, acopio, y comercialización de los productos.
- ii) Llevar a cabo la caracterización de los productos que se almacenan y comercializan en la zona objeto de estudio, clasificándolos en frágiles, perecederos, refrigerados, y los demás a los que haya lugar.
- iii) Identificar las necesidades de los operadores comerciales de la zona objeto de estudio, donde se determinen aspectos funcionales como urgencias en las entregas, frecuencias de las mismas, cantidad, volumen y temporalidad de las mismas.
- iv) A partir del análisis de los anteriores elementos, se deberá determinar el tipo de perfil logístico que corresponde al área objeto de estudio, con el propósito de establecer las estrategias y medidas de mitigación acordes con las condiciones identificadas, al tiempo de determinar los servicios y soluciones logísticas apropiadas para el territorio visto desde su integralidad.
- v) Elaboración de una matriz en la que se evalúe el ajuste y la pertinencia de los servicios logísticos acordes a la zona, de acuerdo al perfil identificado, para la posterior modelación del escenario actual y proyectado y poder validar su implementación. En este caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - Caracterizar la actividad logística de la zona, identificando los diferentes *clusters* de establecimientos comerciales presentes.
 - Análisis de información primaria y secundaria acerca de entregas por días en la semana, entregas por periodo de tiempo, entregas por tipo de producto y entregas por clusters.
 - Análisis de la localización y duración de las entregas (cargue y descargue).
- vi) Realizar la simulación de dos escenarios; (1) La situación y dinámica comercial



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

actual, y (2) la situación futura, en la cual sean aplicados los conceptos y soluciones logísticas que se establezcan como de mayor pertinencia para el Perfil Logístico definido, y simulados de forma que sean una buena representación de un entorno real.

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

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

- i) Se debe caracterizar la operación de la red vial en el ámbito del plan parcial y su zona de influencia descrita en el literal "A" del presente artículo, analizando las estadísticas de accidentalidad de los últimos cinco años y calculando sus índices de accidentalidad.
- ii) Se debe analizar la información existente en los estudios de tránsito elaborados anteriormente por la Administración, tales como, los estudios de prefactibilidad del Corredor Verde, los estudios de movilidad elaborados recientemente para Santiago de Cali, así como los estudios de tránsito y transporte elaborados por Metrocali para el Sistema de Transporte Masivo.
- iii) Es necesario evaluar y articular el presente plan parcial con todos los proyectos existentes en los Programas del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, para lo cual se debe consultar con las distintas dependencias de la Administración Municipal.

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

Se debe realizar un inventario físico de la infraestructura que incluye el dimensionamiento de las vías, estado de la capa de rodadura, señalización, semaforización, puentes vehiculares, 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.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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 dos días; uno típico y uno atípico, durante períodos de tres (3) horas que contengan la hora punta de la mañana y la hora punta de la tarde en todas las intersecciones seleccionadas por el estudio como críticas en la red, y durante las 24 horas en por lo menos una intersección maestra ubicada en la zona de influencia del proyecto; la información de la intersección maestra puede ser adoptada del estudio Análisis Integral de la Red de Infraestructura Vial para la Movilidad Motorizada en el Municipio de Santiago de Cali elaborado por la Administración Municipal en el año 2015 en el marco del Contrato Interadministrativo 4132.0.27.1.03 suscrito con la Universidad del Valle.
- iv) Determinación del tránsito actual mediante la realización de aforos vehiculares y peatonales, en un día con mayor afluencia de mercado en la Galería Santa Elena, durante 24 horas, en las intersecciones que el estudio determine para el análisis de la red vial en la zona de influencia.
- v) Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años.
- vi) Definición de una metodología para la determinación de la composición y la intensidad del tránsito futuro, para lo cual se deberá tener en cuenta la clasificación de los vehículos dada por el Ministerio de Transporte (Autos, Buses, C2P, C2G, C3, C4, C5 y mayores de C5, motocicletas y bicicletas).
- vii) Elaboración de micro-simulaciones del tráfico tanto para el escenario actual, como para los escenarios futuros, con los proyectos de infraestructura ejecutados y la implementación del plan parcial. Se deberá realizar la micro-simulación para el escenario actual y futuro.
- viii) Determinación del tránsito atraído.
- ix) Determinación del tránsito generado.
- x) Determinación del tránsito futuro (modos motorizados y no motorizados) o estimado para cada una de las etapas de construcción del proyecto.
- xi) Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de la vía y de sus intersecciones.
- xii) Identificación y caracterización de los conflictos vehiculares, peatonales y ciclo viales identificados en el estudio de tráfico que permitirá justificar el plan de obras propuesto.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10”

- xiii) Diagnóstico de la situación actual evaluando las condiciones operativas actuales de las intersecciones viales críticas de los corredores objeto del presente estudio y de aquellas ubicadas en su área de influencia, en términos de demanda vehicular, peatonal y ciclovia, capacidades por acceso y total de la intersección, longitudes de cola, demoras y niveles de servicio. El desarrollo de esta etapa implica un proceso de recopilación de información existente, toma de información de campo, procesamiento de información, diagnóstico pronóstico de las variables de operación del tránsito.
 - xiv) Evaluación de las condiciones proyectadas para la operación de cada uno de los corredores de la zona de influencia del proyecto, considerando la reasignación del tráfico en las vías en términos de demanda vehicular, peatonal y ciclovia, capacidades por acceso y de la intersección y niveles de servicio, para lo cual deberá emplear modelos de análisis y simulación de tráfico de uso reconocido internacionalmente. El resultado de esta evaluación permitirá determinar las condiciones bajo las cuales operará la red vial circundante, garantizando el mejoramiento en el nivel de servicio de las intersecciones intervenidas, los corredores involucrados y en general la zona evaluada.
 - xv) Diagnóstico de la función de la movilidad del tránsito actual mediante la aplicación del estudio de tránsito denominado estudio de velocidad y retardos para cada uno de los corredores en estudio.
- K. DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN Y DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA MITIGAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS GENERADOS POR LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO HACIA LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD DEL SECTOR INTERVENIDO

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

L. PRODUCTOS A ENTREGAR

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

- i) Descripción metodológica del estudio.
- ii) Tablas y figuras de la información primaria y secundaria recolectada.
- iii) Diagnóstico de la situación actual de la operación de los corredores viales arteriales principales, secundarios y locales que confluyen a las intersecciones estudiadas.



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- iv) Videos de la microsimulación de los escenarios evaluados, así como el modelo para que posteriormente la Administración Municipal lo pueda usar para otros tipos de análisis.
- v) Mapa epidemiológico que muestre la accidentalidad vial y su gravedad de los corredores durante los últimos cinco años.
- vi) Mapa de tramos seleccionados como críticos de acuerdo con la intensidad de los volúmenes peatonales y su accidentalidad durante los últimos cinco años.
- vii) Informe final que contenga las memorias de cálculo con los productos detallados y las conclusiones y recomendaciones para la viabilidad técnica de la implantación de las diferentes acciones en materia de tránsito y transporte que deberá adoptar la Administración Municipal.
- viii) Informe final que contenga las memorias de cálculo para la proyección y pronóstico de las variables del tránsito.
- ix) Informe final con memorias, tablas y mapas, sobre variables de entrada y reportes de resultados de las simulaciones realizadas para los diferentes escenarios, incluido la situación actual y la situación con proyectos viales.
- x) Mapas temáticos sobre la red vial y su jerarquización, con los sentidos de circulación propuestos, en diferentes capas que contenga los proyectos de señalización, demarcación y semaforización necesarios para la operación eficiente del esquema vial propuesto.
- xi) Elaboración de los perfiles viales de los corredores que componen el esquema vial de accesibilidad propuesto para el proyecto.
- xii) Elaboración de planos de las intersecciones viales que conforman el esquema vial propuesto, que incluya diseño geométrico, amoblamiento semaforico y/o de señalización vial (vertical y horizontal) y planeamiento de tráfico.
- xiii) Elaboración de mapas con la propuesta de plan de estacionamientos en vía para el sector.
- xiv) Elaboración de mapas con descripción detallada de la red de transporte público incluyendo la localización de paradas.
- xv) Elaboración de mapa con la propuesta de red de ciclo-infraestructura articulada con la red de la ciudad.
- xvi) Elaboración de mapa con la propuesta detallada de la red peatonal sectorial articulada con la red de transporte público, con los elementos ambientales de gran importancia, los Bienes de Interés Cultural localizados en el área de influencia del plan parcial y el espacio público localizado en el área de planificación e influencia.
- xvii) Justificación técnica de los requerimientos de estacionamientos para automóviles de usuarios y zonas de cargue y descargue. Elaboración de mapa con la propuesta detallada de las zonas de estacionamiento para visitantes y distribución de zonas de cargue y descargue de mercancías dentro del sector estudiado.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- xviii) Elaboración de mapa de rutas de transporte de mercancías, articuladas con la red de Corredores logísticos que se proyecten dentro del desarrollo del Plan de Logística Urbana y de Mercancías, según lo señalado en el artículo 211 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) de Santiago de Cali.
- xix) Se deberán presentar los presupuestos correspondientes a las acciones de mejora y obras propuestas, calculados con las listas de precios vigentes en el Municipio de Cali.

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

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 13. ESPACIO PÚBLICO. La propuesta de cesión de zonas verdes debe desarrollarse y articularse con los espacios públicos y equipamientos existentes en los sectores aledaños, con el fin de tener una estructura integral, coherente y legible. Para ello se deberá llevar a cabo un análisis integral del espacio público existente en el área de planificación y en el área de influencia, mediante el cual se determine su estado actual, déficit y necesidades específicas en cuanto a la tipología de nuevos espacios públicos que deben proponer en el plan parcial para la conformación de la estructura urbana. Para esto, se deberán tener en cuenta la integración con el parque local de Santa Elena localizado sobre la Carrera 26 con Calle 17A, el parque zonal San Cristóbal localizado sobre la Calle 25 con Carrera 28, el espacio público propuesto por el Corredor Verde para el área de planificación, y los proyectos de la UPU 11- Santa Elena, de tal forma que se lleve a cabo una correcta integración entre sus elementos constitutivos, haciendo especial énfasis en sus conexiones peatonales, con el propósito de establecer circuitos y garantizar la continuidad del espacio público en toda el área de influencia del plan parcial, considerando las diferentes escalas del espacio público que concurrirán en el área de planificación y su área de influencia.

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

Artículo 14. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. De conformidad con lo establecido en el artículo 234 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Galería Santa Elena forma parte del conjunto de equipamientos de abastecimiento de alimentos. Por otra parte, de conformidad con el mapa No. 34 del POT, este equipamiento tiene condición de permanencia, por lo tanto, esto deberá ser tenido en cuenta para la conformación de la estructura urbana propuesta.

PARÁGRAFO 1. En la zona en la que se localiza el plan parcial; de conformidad con el POT, constituye un área priorizada para el desarrollo de equipamientos públicos y privados de educación, salud, recreación, cultura, bienestar social y seguridad ciudadana, condición que además, debe ser analizada en armonía con las propuestas del Corredor Verde y en función de las necesidades de coberturas derivadas de las propuestas del plan parcial y de las actividades que permanezcan en el sitio.

PARÁGRAFO 2. El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis integral del sistema de equipamientos colectivos para la zona del plan parcial y su área de influencia, determinando a partir del potencial y la vocación del territorio, cuáles son las principales necesidades en cuanto a tipos de equipamientos y coberturas.

PARÁGRAFO 3. Si bien la norma urbanística del POT no considera cesiones obligatorias de suelo para el desarrollo de equipamientos colectivos en planes parciales de renovación urbana, el plan parcial deberá evaluar todas las condiciones establecidas en el presente artículo y determinar la conveniencia de emplazar dentro del área de centralidad equipamiento(s), que contribuya(n) a la conformación al mejoramiento de la calidad urbana general en el área de planificación.

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

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

A. REDES DE ACUEDUCTO:

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

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

B. REDES DE ALCANTARILLADO:

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

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

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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

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

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

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

Artículo 17. ENERGÍA. Se debe tener en cuenta el concepto emitido por EMCALI E.I.C.E. E.S.P, en el oficio con radicado No. 201741730101320032, donde se relacionan las condiciones técnicas que se deben tener en cuenta en la articulación de la red primaria y la red secundaria, y las condiciones generales del proyecto. Asimismo, se aclara que las actividades inherentes a la reubicación de las redes eléctricas corren por parte del promotor o propietario del proyecto, aunque las redes seguirán siendo propiedad de las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP.

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

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

Artículo 18. TELECOMUNICACIONES. Para las redes de telecomunicaciones, debe tenerse en cuenta el concepto emitido por la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE ESP, en el oficio con radicado No. 201741730101285322 recibido el 13 de octubre de 2017, donde se identificaron los elementos que componen la red en planta externa de Telecomunicaciones. Se debe prever la construcción de infraestructura de canalización; cantidades de materiales y costos que se generan con base en el diseño y de acuerdo al plan urbanístico del proyecto, y tener en cuenta las normas de construcción de Emcali-Telco, vigente.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

Artículo 19. GAS NATURAL. Se debe tener en cuenta lo estipulado en el concepto técnico enviado por Gases de Occidente S.A E.S.P, radicado mediante oficio No. 201741730101265252, referente al manejo y cobertura de las redes matrices de gas natural, y las condiciones técnicas de las mismas, donde se identificó que "la totalidad de las manzanas del sector de Santa Elena cuentan con cobertura de Gas Natural", y que la construcción de la infraestructura de gas natural que complementa el anillado actual, estará a cargo de Gases de Occidente S.A. E.S.P.

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

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

Artículo 20. ALUMBRADO PÚBLICO. De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201741820100012244 recibido el 17 de octubre de 2017, para el cumplimiento de la obligación urbanística de Alumbrado Público deben tenerse en cuenta las Normas Técnicas Eléctricas de EMCALI EICE ESP, en el Capítulo 8 -Alumbrado Público, donde se encuentran los condicionantes y requerimientos de diseño para la ejecución de los proyectos, las cuales aplican al momento de la ejecución de los proyectos urbanísticos que se deriven del plan parcial.

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

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

Artículo 21. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. De acuerdo al censo de puntos críticos reportado por las empresas prestadoras del servicio público de aseo en el año 2016 y conforme al diagnóstico elaborado por la Secretaría de Salud Pública Municipal en el área de influencia de la plaza de mercado durante el año 2017, Santa Helena es uno de los sectores de mayor impacto por el manejo inadecuado de residuos sólidos en el municipio, razón por la que se hace prioritario, en el desarrollo del proyecto de plan parcial de renovación urbana en mención, incorporar los estudios y diseños de un esquema de

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos *in situ*, destinado a reducir los impactos ambientales y los riesgos sanitarios asociados a la ausencia de un sistema de gestión integral de los residuos sólidos generados por la actividad comercial propia del sector.

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

Se configuran estas determinantes como parte de la implementación de los lineamientos del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015 – Programa de Aprovechamiento - numeral 4.2.2.4 y así mismo, atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 que en su artículo 2.3.2.2.2.8.81, define los propósitos del aprovechamiento.

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

PARÁGRAFO 2. Para la gestión integral de residuos sólidos se deberá tener en cuenta el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201741820100012244 recibido el 17 de octubre de 2017 y la autoridad Ambiental competente.

CAPÍTULO QUINTO BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Artículo 22. IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el área objeto del Plan Parcial "Santa Elena" cuenta con el siguiente Bien Inmueble de Interés Cultural (BIC) (ver TABLA 3):

TABLA 3. IDENTIFICACIÓN BIC

CÓD.	NOMBRE BIC	NIVEL DE INTERVENCIÓN	Nº. PREDIO	DIRECCIÓN	USO ACTUAL
BICN-16	GALERÍA DE SANTA ELENA	Nivel 1 Conservación integral	1011800010000	Carrera 29B #23 - 25	Abastecimiento de Alimentos

PARÁGRAFO. En el marco de la formulación del plan parcial, el promotor deberá realizar la evaluación del estado de conservación del BIC en cuanto a sus condiciones físicas — materiales, estructura, espacialidad, volumetría, entre otras—, usos, cuidado, administración y mantenimiento que permita la puesta en valor efectiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

Artículo 23. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DE BIC. La formulación del Plan Parcial "Santa Elena" debe considerar las siguientes condiciones de manejo para la incorporación del BIC Galería Santa Elena en el ámbito de actuación, así:

- i) En correspondencia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, cualquier tipo de intervención en los BIC catalogados como de "conservación integral" —incluso la elaboración de estudios técnicos, diseños o proyectos— deberá garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales, y aquellos de interés histórico o artístico de la edificación protegida.
- ii) Articular y direccionar las decisiones del plan parcial en procura de la cualificación de las diversas relaciones que se establecen entre el BIC, el espacio público, las actividades a desarrollar y la infraestructura vial, por lo tanto, el plan parcial deberá priorizar la valoración del BIC y definir como este se inserta en la estructura urbana del área planificada, precisando relaciones con los espacios públicos propuestos, usos y esquemas de aprovechamiento. Incluir en el los aspectos de gestión y financiación del plan parcial, la propuesta de sostenibilidad del BIC, manteniendo como criterio principal la preservación y puesta en valor del mismo, la necesidad de integrarlo a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, garantizando el mantenimiento o recuperación de sus valores patrimoniales — ambientales, urbanos, arquitectónicos y funcionales, entre otros— que dieron objeto a su denominación como BIC.
- iii) Procurar la asignación de usos acordes con su tipología arquitectónica y estabilidad estructural, con el objeto de integrarlo a la dinámica productiva de la ciudad de manera eficaz y efectiva.
- iv) Definir el esquema administrativo del BIC, proponiendo qué entidad podría estar a cargo de su manejo y gestión o en caso de crearse una nueva plantear su naturaleza, socios, capacidad financiera, entre otros.

PARÁGRAFO 1. Los proyectos específicos de intervención en procura de la recuperación y sostenibilidad del BIC, deberán estar incorporados en la primera etapa de ejecución definida por el Plan Parcial y deberán garantizar la vinculación efectiva del BIC al contexto urbano; el plan parcial deberá estimar su costo y las posibles fuentes de financiación o inversión, indicando si se requiere la celebración de convenios o contratos con alianzas público privadas u otras entidades para su ejecución.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el Artículo 2.4.1.4.6 del Decreto Nacional 1080 de 2015, toda intervención en el BIC que difiera de intervenciones mínimas según lo estipulado por la Resolución Nacional 0983 de 2010, requiere de autorización previa por parte de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural (SPBIC).

Artículo 24. LINEAMIENTOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS Y EDIFICABILIDAD EN EL BIC EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL "SANTA ELENA". Son lineamientos para la definición de usos y edificabilidad en el BIC Galería Santa Elena, los siguientes:

- i) La intensidad de usos estará dada por la viabilidad de la estructura física y espacial del inmueble BIC para alojarlos, la sostenibilidad del mismo a largo plazo y la

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018:

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- capacidad de su zona de influencia para soportar el desarrollo de actividades o infraestructura complementaria que potencie su función principal.
- ii) Se deberán prever los posibles impactos urbanísticos y ambientales que se pudieran generar por la destinación del BIC al desarrollo de usos catalogados por el POT como complejos o de alto impacto, por lo que el Plan Parcial deberá presentar las acciones de mitigación que correspondan.
 - iii) Para el manejo de aspectos relativos a la edificabilidad, tales como aislamientos, los elementos de espacio público y los elementos de la estructura privada, se atenderá lo dispuesto por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y/o la normativa que lo modifique o complemente. En todo caso, el Plan Parcial deberá destinar áreas que permitan que el BIC pueda cumplir con sus funciones sin menoscabo de la recuperación del espacio público circundante y una propuesta de cerramiento que permita la visibilidad de los elementos tipológicos del BIC y acorde con la normativa vigente.
 - iv) Adiciones constructivas: si el inmueble lo permite, se podrán hacer adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y retiros originales de las fachadas principales. Cualquier adición dentro del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá ser claramente diferenciada y armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, teniendo en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre del BIC. En los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble, tanto en el interior como el exterior.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo a lo establecido por el PARÁGRAFO 4 del artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se podrá plantear un cambio de uso del BIC a partir de un proyecto de intervención aprobado por la entidad municipal competente; en este caso, el Comité Técnico de Patrimonio Cultural.

PARÁGRAFO 2. La edificabilidad para el BIC y su correspondiente área de influencia, será aprobada por la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural (SPBIC) a partir del estudio de la propuesta urbana y de gestión del Plan Parcial con base en los lineamientos generales establecidos en la presente resolución.

PARÁGRAFO 3. En caso de requerirse la redefinición de la zona de influencia del BIC y sus correspondientes normas urbanísticas con el objeto de lograr un mejor aprovechamiento o asignación de usos adicionales que coadyuven a garantizar la significación cultural que llevó a su declaratoria, se deberá formular un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del ámbito municipal previamente a la adopción del Plan Parcial.

Artículo 25. POTENCIAL Y EXPECTATIVA ARQUEOLÓGICA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "(...) En las áreas con potencial arqueológico, deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva (...)". De acuerdo a lo anterior, así como lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y, dado que el área de planificación del plan parcial es mayor a una hectárea y se encuentra localizado en una zona catalogada como de expectativa arqueológica baja, deberá



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

TÍTULO CUARTO NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 26. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. El área de planificación del plan parcial Santa Elena 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 27. USOS DEL SUELO. El plan parcial Santa Elena se encuentra localizado en actividad Mixta de conformidad con el Mapa 42 del POT, la cual conforma la Centralidad Santa Elena, a la cual le corresponden los usos pertenecientes a la Columna de Áreas de Actividad Mixta, en especial, las pertenecientes a la Centralidad de Abastecimientos de la Matriz CIU, Anexo 4 del Acuerdo 0373 de 2014- POT.

PARÁGRAFO 2. 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.

Artículo 28. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos que pueden llegar a concretarse en el plan parcial Santa Elena son:

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018
(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

A. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

Los índices de ocupación que pueden ser concretados en el plan parcial Santa Elena 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 Santa Elena se encuentra establecido en los artículos 344, 345, 346 y 347 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en los mapas No. 45 y 46 que hacen parte integral del mencionado Acuerdo.

De cualquier manera, el plan parcial podrá proponer mayores aprovechamientos a los permitidos en el sector, para lo cual deberá ceder espacio público adicional, proporcional a la edificabilidad propuesta por encima del índice de construcción tope, con base en lo establecido en el numeral 7 del artículo 320 del POT.

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

Artículo 29. DISPOSICIONES GENERALES ASOCIADAS A LOS APROVECHAMIENTOS. El artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, determina lo siguiente respecto a los aprovechamientos para los planes parciales en zona de Renovación Urbana:

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

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

Artículo 30. 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 31. 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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

Neta del plan parcial. Adicionalmente, se deberá incluir un 5% adicional de área privada, con destinación al uso público.

Artículo 32. **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 33. **CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO.** Las áreas de cesión por concepto de zonas verdes deberán ubicarse atendiendo los siguientes criterios:

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

Artículo 34. **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.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

**TÍTULO QUINTO
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

Artículo 35. ASPECTOS GENERALES. En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 10 del artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y demás concordantes, a saber:

- A. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
- B. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

Artículo 36. Artículo 23. CARGAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales que deberán ser asumidas por el plan parcial:

- A. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
- B. De conformidad con el numeral 2 del artículo 206 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Corredor de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística de las Calles 23, 25 y 26, cuenta con una sección total de 110 metros, de los cuales buena parte se localiza específicamente entre las Calles 23 y 25 del presente plan parcial, por lo tanto, esta zona deberá destinarse como cesión obligatoria para la conformación del Corredor; a excepción de la Galería Santa Elena, trasladando el potencial edificable de dicho suelo a las demás áreas del plan parcial, en el marco del esquema general de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- C. Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.
- D. Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
- E. Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
- F. Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local; dado el caso, o aumento en edificabilidad.
- G. Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su respectiva adecuación.
- H. Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.
- I. Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en



RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

especial de las relacionadas con población residente que no permanezcan en el sector y habitante de Calle y en Calle.

Artículo 37. 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 que entre las Unidades de Actuación Urbanística – UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU hay un reparto adecuado. Para ello, se debe presentar lo siguiente:

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

Artículo 38. SIMULACIÓN URBANÍSTICA FINANCIERA. Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

- A. La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- B. Elaborar una matriz de entrada con los datos del documento técnico de formulación y los documentos anexos que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.
- C. En caso que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
- D. Todas las cifras monetarias utilizadas para los cálculos de las cargas y los beneficios del proyecto del Plan Parcial, deben estar a precios de un mismo año base, de manera que sean comparables y se pueda garantizar efectividad en el sistema de reparto.
- E. Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- F. En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
- G. Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- H. La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se debe indicar de manera clara los productos a desarrollar.
- I. El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
- J. Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.
- K. Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
- L. Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
- M. Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.
- N. Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- O. Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
- P. Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.
- Q. Se debe incluir en los costos del Plan Parcial, lo correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación, que no serán compensados en la nueva propuesta urbana planteada. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.
- R. Se debe considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, el costo del diagnóstico socioeconómico del área a intervenir, en el cual se debe identificar a todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del Plan Parcial. Este documento de diagnóstico debe servir como insumo principal para establecer un Plan de Gestión Socioeconómico.
- S. Se deben considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, los costos de las acciones que se desprenden del Plan de Gestión Socioeconómico del área de planificación.
- T. Presentar un documento con todo lo referente a la simulación financiera y la viabilidad económica del proyecto de Plan Parcial. Este documento debe contener la recopilación de las cargas urbanísticas estimadas en la propuesta presentada, el estudio de mercado para los productos inmobiliarios proyectados, el reparto equitativo de cargas y beneficios con su correspondiente metodología, el programa de ejecución, los indicadores de rentabilidad del proyecto, y los demás resultados concernientes a la simulación financiera del Plan.
- U. Incluir dentro del SIG, el valor de las cargas correspondientes a la cada una de las intervenciones contenidas en la propuesta urbanística del Plan Parcial.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

Artículo 39. ESTUDIO DE MERCADO. A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta de los productos inmobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

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

Artículo 40. 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. Si bien el objetivo de la Secretaría de Vivienda es la producción de vivienda social, se recomienda la modelación de distintos productos inmobiliarios, con miras a garantizar la viabilidad financiera del Plan Parcial.
- B. Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, etc.
- C. Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
- D. Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
- E. Aportar avalúos comerciales de referencia de todos los predios e inmuebles que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.
- F. Teniendo en cuenta que en el área de planificación del Plan Parcial se encuentra ubicada la Galería Santa Elena, se debe considerar en el cronograma de ejecución

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

del Plan Parcial así como en el modelo de gestión, la diligencia requerida en la ejecución de posibles intervenciones contempladas en la Plaza de Mercado, teniendo en cuenta el alto impacto social y económico que genera la interrupción parcial o total de las actividades propias del equipamiento, así como los sobrecostos subyacentes por demoras, tanto para el Plan Parcial como para la subregión.

- G. Considerando la importancia de la actividad económica de abastecimiento regional de alimentos e insumos agropecuarios en el área de planificación del Plan Parcial, en caso que la formulación del Plan Parcial contemple posibles acciones sobre la Galería Santa Elena, se debe plantear una solución temporal de lugar de abastecimiento que sea proporcional al impacto sobre el funcionamiento habitual del equipamiento, mientras está en ejecución la intervención planteada.

Artículo 41. **GESTIÓN SOCIAL.** La formulación del Plan Parcial deberá presentar el Plan de Gestión Social, de conformidad con las condiciones de desarrollo que se planteen. Se deberán señalar como mínimo objetivos, metas, estrategias, cronogramas y costos, y se deberán plantear alternativas de participación de residentes, propietarios y comerciantes en el proyecto, así como estrategias de trabajo con el habitante de calle y en calle.

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

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

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES FINALES

Artículo 42. **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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- 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 al interior del área de planificación del plan parcial con respecto a: usos de suelo, espacio público y vías principalmente; lo anterior con el fin de encontrar aquellos puntos susceptibles de ser mejorados con la formulación.
 - vii) Debido que el tratamiento de renovación implica la sustitución de los espacios construidos total o parcialmente, se deberá realizar el diagnóstico del componente social, el cual deberá estar dirigido a identificar los posibles actores que se puedan ver afectados positiva o negativamente en la ejecución del Plan Parcial. Los nuevos usos y su relación con las microeconomías del sector, generan nuevas dinámicas e impactos socioeconómicos que deben ser valorados y estimados, en cuyo caso, el Promotor deberá demostrar las gestiones realizadas con la EMRU EICE.
 - 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 la particiones, englobes y resultantes.

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(07 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

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

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

Artículo 43. PLANIMETRÍA. La información que se suministre en medio digital de cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, cargas, etc.), se deberán entregar en sistemas de información geográfica de la siguiente manera:

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

RESOLUCIÓN No. (4132.010.21.002) DE 2018

(01 de Febrero)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 10"

- 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, en especial, dependiendo del tipo de software que se utilice para la producción de la información cartográfica.

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

Artículo 44. NOTIFICACIÓN. Notificar de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al señor JESÚS ALBERTO REYES MOSQUERA, en calidad de Secretario de Vivienda Social y Hábitat o a quien haga sus veces.

Artículo 45. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los *Dos* días del mes de *Febrero* de *2018*.



CESAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ
Subdirector de Planificación del Territorio

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. Victoria Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Contratistas: Luis Ernesto Díaz, Martha Isabel Bolaños, Isabel Cristina Leyes, Carolina Gärtner, Álvaro Díaz, Edwin Segura, María Elena Domínguez
Revisó: *Aux* Angela María Ortega, Ana María Vicente, Diego Armando Perlaza, Juan Guillermo Marín, *Carolina* Carolina Vanderhuck Arias, Contratista: *Jan*

1061400 1061600 1061800 1062000 1062200

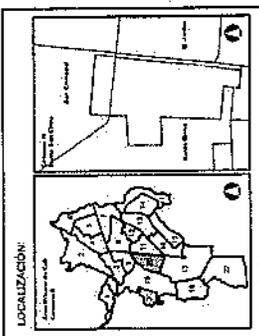


PROYECTO:
PLAN BASICAL
DE RENOVACION URBANA SANTA ELENA

CONTIENE:
DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION
DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION
URBANA SANTA ELENA.

LEYENDA

 Delimitacion del area de planificación
 Piezas



ESCALA:

 0 10 20 30 40 50 m
 1:3500

FECHA:
ENERO DE 2018

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
PLANEACION MUNICIPAL

 ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

FUENTE:
Subseccion de Catastro Municipal de Santiago de Cali y
Categoriza POT Cali 2014

PLANO:
1 de 1

871000

870800

870600