



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21. 0002) DE 2022
(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial las conferidas en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo 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 la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de *"preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan."*

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, el Decreto Nacional 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012, todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

[Firma]

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali", es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y ajuste del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue adoptado en vigencia del precitado POT.

Que la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el cual en su parágrafo 4 dispone que "El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con la que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario" (sublíneas fuera de texto)

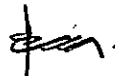
Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que "el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada".

Que el citado Acuerdo Municipal 069 de 2000 en sus artículos 278 al 282, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Desarrollo en suelo urbano y suelo de expansión, en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 248 del Acuerdo 069 de 2000 define las fichas normativas como el instrumento esencial que traduce a la norma complementaria las directrices de la norma general y suministra los elementos sustanciales requeridos para su formulación y correcta aplicación, las cuales serán aprobadas por Acuerdo del Concejo municipal.

Que mediante el Decreto Municipal N°. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007 fue adoptado el plan parcial de renovación urbana para un área de planificación de 4,84 has correspondiente a siete (7) manzanas del barrio Sucre, ubicadas en la Pieza Urbano Regional de Santiago de Cali.

Que el Decreto Municipal N°. 411.20.0869 de 2007, mediante el cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana en el barrio Sucre, en su artículo 14°, estableció el Cronograma de Ejecución del plan parcial, que de acuerdo con el Capítulo 8 del Documento Técnico de Soporte, cuenta con un término de 48 meses para la consolidación del proyecto, lo anterior, supeditado al proceso de definición de un Esquema de Gerencia y Ejecución del plan como primera etapa del mismo.

 2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

Que el artículo 15° del mencionado decreto de adopción, otorgó un plazo de 6 meses para que la Administración Municipal defina el *Esquema de Gerencia y Ejecución del Proyecto*, que permitiera la escogencia de un Socio Empresario, que aporte capital de riesgo, posibilitando la ejecución del proyecto.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto N°. 411.0.20.0329 de junio 20 de 2008 prorrogando por seis (6) meses el plazo para la definición del Esquema de Gerencia establecido en el mencionado artículo 15°.

Que el Esquema de Gerencia y Ejecución fue definido mediante la Resolución N°. 4132.0.21.132 de junio 04 de 2009, *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto"*, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la cual fue modificada por la Resolución N°. 4132.0.21.063 de febrero 01 de 2011, *"por medio de la cual se modifica el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto"*, teniendo como finalidad central definir las condiciones para la concurrencia del sector privado en la ejecución de los proyectos y para la correcta ejecución de los planes parciales.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal No. 411.0.20.0349 de 2010 *"Por medio del cual se adopta la planificación zonal para el área de renovación urbana de los barrio El Calvario, Sucre y San Pascual y se dictan otras disposiciones"*, el cual estableció en su artículo 2° que: *"Se define como objetivo general de la planificación zonal las áreas de renovación urbana de los sectores de El Calvario, San Pascual, y Sucre, desarrollar un proyecto integral y racional para sus 32,8 hectáreas, en el marco de la sostenibilidad ambiental, el equilibrio social y el desarrollo urbano y territorial."* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Que el *Cronograma para la Ejecución y el Sistema de Ejecución del Plan Parcial*, dispuestos en los artículos 14° y 15° del Decreto Municipal N°. 411.20.0869 del 21 de diciembre de 2007 *"por medio del cual se adopta el plan parcial para el área de planificación definida en el barrio Sucre"*, dio 48 meses para su ejecución, supeditada a la definición del *Esquema de Gerencia y Ejecución*, el cual se concretó mediante la Resolución N°. 4132.0.21.063 de febrero 01 de 2011, por tanto los términos dispuestos en el citado Cronograma de Ejecución se cumplen el 01 de febrero de 2015.

Que mediante el Decreto N°. 411.0.20.0025 de enero 30, de 2015 *"Por medio del cual se amplía la vigencia del plan parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, adoptado por medio del Decreto Municipal N°. 0869 del 21 de diciembre de 2007"*, se amplió la vigencia del plan parcial por el término de siete (7) años.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

Que de conformidad con el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, el cual establece la posibilidad de la concurrencia de terceros privados que financien la gestión predial y ejecuten los proyectos de renovación urbana, y teniendo de presente el convenio de asociación celebrado entre la EMRU EIC y el fideicomiso denominado "Alianza para la renovación urbana de Cali" cuyo objeto es: aunar esfuerzos entre el sector público y privado, en el marco de las competencias propias de cada parte para desarrollar los proyectos de renovación urbana a cargo de la EMRU EIC. Se presentó por parte de la EMRU EIC, el plan parcial de renovación urbana Sucre I para su ejecución. Sin embargo el sector privado manifestó que dadas las actuales condiciones del mercado inmobiliario, y que la propuesta urbana y financiera del plan parcial había sido modelada en el año 2006 y 2007, se requirió ajustar la misma a las nuevas necesidades habitacionales y oportunidades del mercado inmobiliario.

Que la EMRU EIC y la Secretaría de Vivienda y Hábitat de Santiago de Cali, el 16 de mayo de 2019, suscribieron el Convenio Interadministrativo N°. 4117.010.27.1.000-2019, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos para el ajuste del DTS (Documento técnico soporte) del plan parcial Sucre I y elaborar los diagnósticos, estudios técnicos y formular el plan parcial centralidad Sucre II"*, con la intención de actualizar la propuesta urbana del plan parcial Sucre, para lograr el inicio de su ejecución.

Que la EMRU EIC, mediante oficio radicado con el N°. 201941730101832602 del 19 de diciembre de 2019, con asunto *"Remisión documentos técnicos de soporte y cartografías en formato digital del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre"*, remitió la propuesta de modificación del plan parcial, a fin que el Departamento Administrativo de Planeación realice la revisión y aprobación de dicha documentación.

Que en el oficio con radicado N°. 202041320500017181 del 16 de marzo del 2020, la Subdirección de Planificación del Departamento Administrativo de Planeación, se pronunció a la solicitud de modificación del plan parcial del barrio Sucre hecha por la EMRU EIC con radicado N°. 201941730101832602, con observaciones para adelantar el trámite solicitado.

Que entre las observaciones realizadas, se requirió por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio en entre otros, ajustes al planeamiento del espacio público, a la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, a la modelación urbano financiera, a la definición del esquema de gestión y su posterior licenciamiento, la actualización de las áreas del plan parcial. Para la realización de estos ajustes, se requiere complementar el levantamiento topográfico con su respectivo trabajo de campo.

Que como un hecho sobreviniente y ampliamente conocido, mediante la Resolución N°. 385 de 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, declaró la

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

emergencia sanitaria por la pandemia de la Covid-19, lo cual conllevó a la declaratoria de diferentes medidas por parte del Gobierno Nacional y Distrital, y esto implicó que para el trámite y la ejecución de las actuaciones los trámites a cargo de la Administración Central se vieran afectados.

Que como insumo necesario para la contestación de las observaciones a la formulación del ajuste del plan parcial, era indispensable para LA EMRU, la elaboración de un levantamiento topográfico, cuya ejecución no pudo ser viable debido a la emergencia sanitaria derivada de la Covid 19 y el estallido social del día 28 de abril del 2021.

Que sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta los impactos económicos sufridos en todos los sectores producto de la emergencia sanitaria, los cuales generaron nuevas necesidades en el mercado inmobiliario respecto del tipo de unidad habitacional y la densidad poblacional de plan parcial, razón por cual se requiere ampliar la vigencia para actualizar los documentos técnicos soportes en sus componentes urbano, financiero, de servicios públicos y cuadro de áreas, que permitan un proyecto inmobiliario viable financieramente y que aporte al déficit de unidades de vivienda en la ciudad.

Que, para la ejecución de los trámites a cargo de la Administración Central es importante tener en cuenta que éstos se han visto afectados en los términos de ejecución por la pandemia del COVID -19, se tiene que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social decretó la Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo del 2020.

Que el Alcalde de Santiago de Cali mediante Decreto N° 4112.010.20.0720 del 16 de marzo del 2020 adoptó las medidas transitorias en salud pública y convivencia para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el CORONAVIRUS (COVID-19) y se dictan otras disposiciones en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicio de Santiago de Cali.

Que el Presidente de la República mediante Decreto 4112.010.20.417 del 17 de marzo del 2020 "Por medio del cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional" declara el estado de emergencia por un término de 30 días calendario a causa brote del COVID-19.

Que el señor Alcalde mediante Decreto No. 4112.010.20.0725 del 17 de marzo de 2020, "Por el cual se suspenden los términos en los procedimientos administrativos que se adelantan ante la Administración Central Distrital, en vigencia de la Emergencia Sanitaria, y se dictan otras disposiciones", suspendió, entre otros el trámite de las actuaciones administrativas.

Que mediante Decreto 4112.010.20.0745 del 30 de marzo de 2020, "Por el cual se

[Firma] 5



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Anexo 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRÉ, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

modifica el Decreto 4112.010.20.075 de marzo 17 de 2020 "Por el cual se suspenden los términos en los procedimientos administrativos que se adelantan ante la Administración Central Distrital, en vigencia de la Emergencia Sanitaria, y se dictan otras disposiciones", el señor Alcalde determinó que los términos de las actuaciones de la Administración Central Distrital se encontraban suspendidos hasta tanto permaneciera vigente la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, además durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanudaran las actuaciones y no correrían términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia.

Que mediante Decreto 4112.010.20.1443 del 19 de agosto de 2020, "Por el cual se levanta la suspensión de términos de los procedimientos y actuaciones administrativas que se surten ante los distintos organismos de la Administración Central Distrital, establecida mediante Decreto 4112.010.20.0725 del marzo 17 de 2020, modificado por el Decreto 4112.010.20.0745 de marzo 30 de 2020 y se dictan otras disposiciones", el señor Alcalde determinó levantar la suspensión de los términos de las actuaciones de la Administración Central Distrital.

Que dada la situación de la COVID19 en el país, el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante la Resolución 2230 del 27 de noviembre de 2020, prorrogó la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, prorrogada por las Resoluciones 844 del 26 de mayo de 2020 y 1462 del 25 de agosto de 2020, hasta el 28 de febrero de 2021.

Que el señor alcalde Distrital de Santiago de Cali, mediante los Decretos N°. 4112.010.20.0206 de abril 20 de 2021 "Por el cual se adoptan medidas regulatorias por la vida para disminuir el riesgo de nuevos contagios por COVID-19"; y el Decreto N°. 4112.010.20.0155 de 2021 de marzo 25 de 2021 "por el cual se adoptan medidas regulatorias por la vida para disminuir el riesgo de nuevos contagios por covid-19, en el marco de la semana santa" prorrogó las medidas para contener la emergencia sanitaria producida por el COVID19 hasta el día 04 de abril del 2021. Disposiciones que dificultaron el normal desarrollo de las actividades solicitadas para el ajuste del Plan Parcial.

Que el Distrito de Santiago de Cali en particular, y posterior al Paro Nacional, llevado a cabo el 28 de abril del 2021, se vio abocado a una exacerbada expresión ciudadana que degeneró en hechos vandálicos, bloqueos y saqueos; ataques a la infraestructura física tanto pública como privada; confrontaciones con las fuerzas militares; entre otras, generando un caos social sin precedentes, esto llevó a la implementación de diversas disposiciones y decretos distritales, en pro de recuperar el orden público y salvaguarda de la vida e integridad de la ciudadanía.

Que el señor Alcalde Distrital de Santiago de Cali, profirió el Decreto N°. 4112.010.20.0233 del 4 de mayo del 2021 "Por el cual se declara la urgencia manifiesta en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de servicios de

fan. 6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022
(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

Santiago de Cali. y se dictan otras disposiciones", en el cual se manifestó que se debía declarar dicha urgencia manifiesta "teniendo en cuenta que por la jornada del paro nacional desde el 28 de abril que continúa hasta el momento por término indefinido, (...) grupos de personas en diversos puntos de la geografía territorial, de forma violenta produjeron lesiones a las personas, destrozos a bienes públicos, bienes privados, saqueos y en general actos de vandalismo".

Que ante la continuidad de los bloqueos en la ciudad, que impedían la libre circulación de los ciudadanos y la imposibilidad de abastecimiento de productos perecederos y no perecederos, para las necesidades básicas de la ciudadanía y sumado la poca posibilidad de acceso por parte de la administración para prestar de manera ininterrumpida sus servicios, se profirió el Decreto N°. 4112.010.20.0237 del 5 de mayo del 2021 *"Por medio del cual se suspende términos en las actuaciones y procedimientos que se adelanten ante la administración central Distrital de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones"*, el cual suspendió todos los términos de las actuaciones administrativas que se adelantaban ante la alcaldía de Santiago de Cali.

Que mediante el oficio con Radicado No. 202041730102138362 del 4 de diciembre de 2020, la EMRU EIC solicitó la suspensión de términos para el proceso de adopción de los Planes Parciales Sucre I y Sucre II, señalando que actividades para atender las observaciones emitidas por el DAPM no están incluidos en el convenio interadministrativo celebrado entre la EMRU EIC y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, de manera particular, la elaboración de levantamientos topográficos.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, mediante el oficio con radicado No. 202041320500067521 del 29 de diciembre de 2020, señaló que en atención a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, el término para atender las observaciones era de un (1) mes, contado a partir del 20 de agosto de 2020, momento en el cual el Decreto 4112.010.20.1443 del 19 de agosto de 2020 levantó la suspensión de los términos de los procedimientos y actuaciones administrativas que se surten ante la Administración Central, y que en consecuencia, no era dado suspender un término legal que se venció desde el 21 de septiembre de 2020, por lo que, la actuación en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, se entiende desistido. Por lo anterior, se deberá volver a iniciar la actuación de modificación del plan parcial antes del vencimiento de este instrumento.

Que mediante, oficio dirigido al director del Departamento Administrativo de Planeación, con radicado N°. 202141730102915842 del 30 de noviembre de 2021, la EMRU EIC, solicita la Ampliación de vigencia del Plan Parcial del Barrio Sucre, por un término de siete (7) años.

Que la anterior solicitud se fundamentó especialmente en la dificultad de continuar con los trámites administrativos y de gestión por los hechos relacionados con la Pandemia y el Paro Nacional, indicando lo siguiente:

[Firma] 7



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022
(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

"(...)

Como es de su conocimiento, el Municipio de Santiago de Cali realizó el proceso de formulación y adopción del plan parcial del barrio Sucre, resultado de un convenio interadministrativo celebrado entre la entonces Secretaría de Vivienda Social y la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC., proceso que se adelantó en cumplimiento del artículo 228º del Acuerdo 069 del 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de los hechos.

En este contexto, se profirió el Decreto Municipal No. 411. 20.0869 del 21 de diciembre del 2007 *"Por medio del cual se adopta el plan parcial para el área de planificación definida en el Barrio Sucre"*, en el cual quedó delimitado un polígono de planificación de (7) manzanas, y se estableció la necesidad de definir un esquema de gerencia.

En este sentido, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la Resolución No. 4132.0.21.132 del 2009 *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y Piloto"* y la Resolución No. 4132.0.21.063 de 2011, las cuales determinaron las condiciones de concurrencia del sector privado para la ejecución de los planes parciales.

Posteriormente en cumplimiento de las Resoluciones No. 4132.0.21.132 del 2009 y No. 4132.0.21.063 de 2011 antes mencionadas, la EMRU EIC., y el fideicomiso denominado "Alianza para la renovación urbana de Cali", cuyos fideicomitentes son Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle Del Cauca -CAMACOL VALLE- Cámara Colombiana de la Infraestructura -CCI- y la Lonja de la propiedad raíz de Cali y el Valle del Cauca, suscribieron un convenio de cooperación, cuyo objeto es aunar esfuerzos entre los sectores público y privado, en el marco de las competencias de cada una de las partes, para desarrollar algunos de los proyectos de renovación urbana a cargo de la EMRU EIC.

En esta línea, El Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal No. 411.0.20.0349 de 2010 *"Por medio del cual se adopta la planificación zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual y se dictan otras disposiciones"*, el cual estableció en su artículo 2º que: *"Se define como objetivo general de la planificación zonal las áreas de renovación urbana de los sectores de El Calvario, San Pascual, y Sucre, **desarrollar un proyecto integral y racional para sus 32,8 hectáreas**, en el marco de la sostenibilidad ambiental, el equilibrio social y el desarrollo urbano y territorial."* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Adicionalmente, de conformidad con la circular No. 4132.010.22.1.1019.000430 del 07 de junio del 2017 *"Por medio de la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 del 2000, Plan de Ordenamiento Territorial"* los planes parciales de renovación urbana en la

[Firma] 8



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

modalidad de redesarrollo y sus modificaciones, se constituyen con una única acción urbanística, entendidas estas como una actuación urbana integral.

De conformidad con lo anterior, y teniendo de presente que el plan parcial de renovación urbana del barrio Sucre, se encuentra dentro del marco de una actuación urbana integral denominada "Ciudad Paraíso", la cual se encuentra compuesta por 4 planes parciales de renovación urbana como se mencionó anteriormente. Dichos planes parciales de renovación urbana son:

- Plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la justicia,
- Plan parcial de renovación urbana El Calvario,
- Plan parcial de renovación urbana San Pascual,
- Plan parcial de renovación urbana Sucre I (...)

En esta línea, la EMRU EIC en el año 2019, solicito el ajuste del plan parcial de renovación del barrio Sucre I a través del radicado No. 201941730101832602 cuyo referencia era: *"Remisión documentos técnicos de soporte y cartografías en formato digital del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre"*. (...)

Subsiguientemente, fue resuelta la solicitud de modificación del plan parcial mediante el radicado No. 202041320500017181 del 16 de marzo del 2020, proferida por la Subdirección de planificación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el cual se realizan varias observaciones y se establece que: *"en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el formulador cuenta con un (1) mes para absolver las observaciones a partir del recibo del presente oficio"*.

La cual se produjo en el marco de la cuarentena obligatoria a nivel nacional por razones del COVID19, como se ve reflejado en las decisiones tomadas por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020, con el objeto de continuar con la garantía de la debida protección a la vida, la integridad física y la salud de los habitantes en todo el territorio nacional, para el efecto prorrogó la emergencia sanitaria declarada mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020.

Ulteriormente, el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020, con el objeto de adoptar medidas que sigan contribuyendo en la disminución del contagio, la eficaz identificación de los casos y sus contactos y la recuperación de los casos confirmados, prorrogó nuevamente la emergencia sanitaria hasta el 30 de noviembre de 2020.

Una vez más, dada la situación del COVID19 en el país, y especialmente en Cali, el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante la Resolución 2230 del 27 de noviembre de 2020, prorrogó la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional declarada mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, prorrogada por las Resoluciones 844 del 26 de mayo de 2020 y 1462 del 25 de agosto de 2020, hasta el 28 de febrero de 2021.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022
(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

Por su parte, el Distrito de Santiago de Cali, mediante el Decreto 206 de febrero 26 de 2021 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público, se decreta el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable y la reactivación económica segura".

Adicionalmente, mediante el Decreto Distrital No. 4112.010.20.0155 de 2021 (marzo 25 de 2021) "por el cual se adoptan medidas regulatorias por la vida para disminuir el riesgo, de nuevos contagios por covid-19, en el marco de la semana santa" prorrogó las medidas para contener la emergencia sanitaria producida por el COVID19 hasta el día 04 de abril del 2021. (...)

Sumado a lo anterior, el día 28 de abril del 2021, en ejercicio del derecho constitucional de manifestarse públicamente, los ciudadanos convocaron a un denominado paro nacional que se decantó en una expresión ciudadana desbordada que generó hechos de vandalismo, saqueo a almacenes, confrontaciones con la fuerza pública que terminaron comprometiendo la vida, integridad y convivencia ciudadana, llevando a la ciudad a toques de queda, y generando una serie de Decreto Distritales tendientes a recuperar la situación de orden público, como podemos ver a continuación:

La administración emitió el Decreto Distrital No. 4112.010.20.0228 del 2 de mayo del 2021 "por el cual se integra un comité interinstitucional para el esclarecimiento de los hechos ocurridos en el marco del paro nacional del 28 de abril del 2021 y se dictan otras disposiciones".

Posteriormente, y dado que el 28 de abril del 2021, el Centro Administrativo Municipal — CAM—, fue objeto de vandalismo, saqueos y quemas por una parte de la turba enardecida que protestó el día aludido, la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, profirió el Decreto No. 4112.010.20.0233 del 4 de mayo del 2021 "Por el cual se declara la urgencia manifiesta en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de servicios de Santiago de Cali. y se dictan otras disposiciones", en el cual se manifestó que se debía declarar dicha emergencia "teniendo en cuenta que por la jornada del paro nacional desde el 28 de abril que continua hasta el momento por término indefinido, (...) grupos de personas en diversos puntos de la geografía territorial, de forma violenta produjeron lesiones a las personas, destrozos a bienes públicos, bienes privados, saqueos y en general actos de vandalismo".

Dada la persistencia de dicha situación, la administración profirió el Decreto Distrital No. 4112.010.20.0239 del 2021 "Por el cual se declara la emergencia sanitaria y ambiental, en el distrito especial deportivo, cultural, turístico, empresarial, y de servicios en el marco de la alteración del orden público, y se dictan otras disposiciones"

Subsiguientemente, y dado que continuaron los bloqueos en la ciudad, que impedían la libre circulación de los ciudadanos y la imposibilidad de abastecerse para la satisfacción de las necesidades básicas, lo que generó el impedimento por parte de la administración de prestar de manera ininterrumpida sus servicios, se profirió el Decreto No. 4112.010.20.0237 del 5 de mayo del 2021 "Por medio del cual se suspende términos en las actuaciones y procedimientos que se adelanten ante la administración central Distrital de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones", el cual suspendió todos los términos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022

(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

de las actuaciones administrativas que se adelantaban ante la alcaldía de Santiago de Cali.

Por tanto, y teniendo en cuenta la decidida voluntad de la administración de continuar con la ejecución del presente plan parcial, como podemos observar con la expedición del Decreto Municipal antes aludido, el cual prorrogó la vigencia del presente plan parcial por siete años en los siguientes términos: *"Artículo primero: Ampliación del plazo de ejecución. Amplíese la vigencia del plan parcial de renovación urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, adoptada mediante Decreto Municipal No. 411. 20.0869 del 21 de diciembre del 2007. Por un término de siete años (7) a partir de la publicación del presente Decreto"*. Dicho Decreto fue publicado el 2 de febrero del 2015, por tanto la vigencia se encuentra hasta el 2 de febrero del 2022.

Por tal razón, y teniendo de presente todos los avances logrados en la ejecución de la actuación urbana integral denominada "Ciudad Paraíso" expuestos en el presente documento, y los acontecimientos de orden público que alteraron el normal desarrollo del proceso entorpeciendo su ejecución, como se puede comprobar con los actos administrativos expedidos por el COVID19 y el Paro Nacional. Le solicitamos comedidamente, el inicio de los trámites administrativos tendientes a la obtención de una ampliación de la vigencia del plan parcial del barrio Sucre, en al menos (7) años, teniendo en cuenta las labores adelantadas por la EMRU EIC y su profundo interés por continuar con la ejecución de este proyecto hasta las concreciones de sus beneficios para todos los habitantes de Cali. (...)"

Que mediante el oficio con radicado No. 202141320500083451 del 27 de diciembre de 2021, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal requirió a la EMRU EIC para que realizara la publicación de la convocatoria pública a propietarios y público en general para que conozca sobre la iniciativa. La publicación de la convocatoria pública fue realizada por la EMRU en la edición del 13 de enero de 2022 del Diario Occidente.

Que conforme a todo lo anterior, la Subdirección de Planificación del Departamento Administrativo de Planeación, atendiendo a la necesidad expuesta por la EMRU EIC para la realización de la modificación del plan parcial, y a los hechos sobrevinientes por causa de la Pandemia y por los hechos de conocimiento público del Paro Nacional que afectaron el curso normal de los procesos administrativos y la gestión de los organismos y empresas vinculadas al sector central, encontró viable la solicitud de la EMRU EIC, como promotor del instrumento de planificación, de ampliar el plazo de vigencia del plan parcial por un término de (7) años, lo anterior, con el fin de lograr la ejecución de los proyectos que plantea este Plan Parcial.

Que de la citada solicitud y los soportes documentales allegados a la misma se tiene claro que el área de planificación del plan parcial bajo estudio no varía y que la misma corresponde a la que se adoptó en el Decreto Municipal No. 0869 de 2007, que así mismo debido a la dificultad de encontrar un promotor y ejecutor del plan parcial, la ejecución de la gestión predial, la actualización a las condiciones del mercado inmobiliario se han generado trámites ante la Administración Central, por lo que se



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. (4132.2.21.0002) DE 2022
(Enero 27)

"POR LA CUAL VIABILIZA LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 0869 DE 2007 Y MODIFICADO POR EL DECRETO MUNICIPAL No. 0025 DE 2015"

encuentra necesario y acorde con los objetivos de la renovación urbana y el logro de los fines sociales del estado dar continuidad al instrumento de planificación en mención.

Que, conforme a lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir concepto FAVORABLE a la ampliación de la vigencia del Plan Parcial Sucre.

Parágrafo 1: Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Renovación Urbana Sucre, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al representante legal de la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC, o a quien haga sus veces.

Parágrafo: Como quiera que la presente resolución contiene concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, en conexidad con el parágrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9.- del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los ~~veintiseis~~ (27) días del mes de (Enero) de dos mil veintidós (2022).

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector de Planificación del Territorio
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Contratistas: Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolafios Mesa.
Revisó: Marino Ramírez -Asesor DAP

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

EL SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal 069 del 2000, el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 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 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, *“Artículo 19. Planes parciales. 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 los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 019 de 2012, reglamentaban 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 los mencionados decretos fueron compilados por medio del 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”*.

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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3"

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 Definiciones, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana "(...). *Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el 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 mediante Decreto Municipal 0869 del 21 de diciembre de 2007 se adoptó el Plan Parcial de Renovación del Barrio Sucre, en el marco normativo del Acuerdo Municipal No. 069 del 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", el cual es la norma aplicable para la modificación del mencionado plan parcial.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que; "*el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada*".

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 – POT en sus artículos 296 al 299, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Renovación Urbana mediante el instrumento de plan parcial, las cuales deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU, Empresa Industrial y Comercial del Municipio, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal fue creada mediante Decreto Municipal No. 084 de 2002, y tiene por objeto ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana.

Que en cumplimiento de lo anterior, la EMRU el trece (13) de agosto de 2013, suscribió el Convenio de Cooperación "Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali", con Alianza Fiduciaria S.A.



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 25 de abril de 2017, mediante oficio No. 201741730100418122 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana Sucre.

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. 201741320500006544, 201741320500006564, 201741320500006554, 201741320500006464, 201741320500006574, 201741320500035781, 201741320500006534, 201741320500006474, 201741320500035791, 201741320500035681, 201741320500035661 y 201741320500035651 solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, la Secretaría de Infraestructura respectivamente, la Subdirección de Catastro Municipal, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, Gases de Occidente, Secretaría de Movilidad, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA y Metrocali S.A, la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI, la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de EMCALI y la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, respectivamente.

Que cumplidos los términos de la coordinación interinstitucional antes descritos, se recibieron conceptos de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico (oficio con radicado No. 201741320300153174 del 04 de mayo de 2017), la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (oficio con radicado No. 201741810100019534 del 09 de mayo de 2017), la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (oficio con radicado No. 201741820100004414 del 15 de mayo de 2017), la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali (oficio con radicado No. 201741730100503222 del 17 de mayo de 2017), Metrocali (oficio con radicado No. 201741730100505262 del 17 de mayo de 2017), la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de Emcali (oficio con radicado No. 201741730100538942 del 25 de mayo de 2017), la Secretaría de Infraestructura (oficio con radicado No. 201741510300013932 del 15 de junio de 2017), el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA (oficio con radicado No. 201741330100032431 del 26 de mayo de 2017), la Secretaría de Movilidad (oficio con radicado No. 201741520200001094 del 09 de mayo de 2017), la Subdirección de Catastro Municipal (oficio con radicado No. 201741310500013174 del 25 de mayo de 2017) y la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali (oficio 300-GGA-00564-17 del 16 de junio de 2017).

Que atendiendo a la solicitud realizada por la EMRU mediante el oficio No. 201741730100418122 del 25 de abril de 2017, donde solicitan la modificación del plan parcial de renovación urbana Sucre específicamente “(...) en los siguientes aspectos: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO y ASPECTOS

[Firma manuscrita]

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

NORMATIVOS GENERALES (...) y, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual establece que “(...) *El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario (...)*”, el presente concepto de Determinantes atenderá exclusivamente a los dos (2) puntos antes mencionados, y aquellos temas que como resultado del desarrollo de estos tengan influencia.

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 el ajuste al Decreto Municipal 0869 del 21 de diciembre de 2007, **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE, DELIMITADO POR LAS CALLES 15, 16, 17 Y 17ª Y LAS CARRERAS 10, 11B, 12 Y 13 DE SANTIAGO DE CALI”**.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

**TÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1. OBJETO. Emitir concepto de determinantes para el ajuste del Plan Parcial de Renovación Urbana Sucre y por lo tanto, se definen para su formulación el polígono que incluye siete (7) manzanas del barrio Sucre identificadas con los números A0276, A0277, A0278, A0288, A0289, A0290 y A0297, seis (6) tramos de vía identificadas así; Calle 15A entre Carreras 11 y 11B, Calle 16A entre Carreras 11B y 12, Calle 16 entre Carreras 11B y 13, Calle 17 entre Carreras 12 y 13, Carrera 11B entre Calles 15 y 16, Carrera 12 entre Carreras 15 y 17, y ocho (8) costados de vía identificadas así; costado Sur de la Carrera 10 entre Calles 15 y 16, costado Oeste de la Calle 16 entre Carreras 10 y 11B, costado Norte de la Carrera 11B entre Calles 16 y 17, costado Oeste de la Calle 17 entre Carreras 11B y 12, costado Sur de la Carrera 12 entre Calles 17 y 17A, costado Oeste de la Calle 17 entre Carreras 12 y 13, costado Norte de la Carrera 12 entre Calles 13 y 17A y costado Este de la Calle 15 entre Carreras 10 y 13 (ver plano anexo DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN UN SECTOR DEL BARRIO SUCRE).

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

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 (ver Cuadro 1):

Cuadro 1. Conceptos técnicos de la coordinación interinstitucional

ENTIDAD	No. DE RADICADO
METROCALI S.A.	201741730100505262 Recibido el 17 de mayo de 2017 (917.105.1330.2017)
Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali	201741730100503222 Recibido el 17 de mayo 2017 (550-DP-0-0571-17)
Secretaría de Infraestructura	201741510300013932 Recibido el 15 de junio de 2017
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	201741810100019534 Recibido el 09 de mayo de 2017
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico - DAPM	201741320300153174 Recibido el 16 de mayo de 2017
Subdirección de Catastro	201741310500013174 Recibido el 08 de junio de 2017
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales	201741820100004414 Recibido el 17 de mayo de 2017
Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicación de Emcali	201741730100538942 Recibido el 25 de mayo de 2017 (420-DI-0083/017)
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente	201741330100032431 26 de mayo de 2017
Secretaría de Movilidad	201741520200001094 09 de mayo de 2017
Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali	300-GGA-00564-17 16 de junio de 2017

TÍTULO SEGUNDO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 3. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con el Decreto Municipal No. 0869 de 2007, el Área de Planificación del Plan Parcial corresponde al polígono comprendido entre los siguientes límites, el cual se relaciona en el plano adjunto a la presente Resolución denominado “DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE”:

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

Por el Norte: El eje de la Carrera 10 entre Calles 15 y 16, eje de la Carrera 11B entre Calles 16 y 17 y el eje de la Carrera 12 entre Calles 17 y 17A,
Por el Oriente: El eje de la Calle 17A entre Carreras 12 y 13, eje de la Calle 17 entre Carreras 11B y 12 y el eje de la Calle 16 entre Carreras 10 y 11B,
Por el Sur: El eje de la Carrera 13 entre Calles 15 y 17A,
Por el Occidente: El eje de la Calle 15 entre Carreras 10 y 13.

ARTÍCULO 4. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN.

Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana Sucre, con un área de planificación aproximada de cinco punto sesenta y nueve hectáreas (5,69 Ha) que incluye un total de siete (7) manzanas, identificadas en el plano que hace parte integral de la presente Resolución. La configuración predial se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 2 - Identificación Predial

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0276	760010100090900510001000000001	A027600010000	64592	CARRERA 12 15-62/68/72 CALLE 16 CASA Y LOTE. HOY B/SUCRE	
A0276	760010100090900510002000000002	A027600020000	224565	CALLE 16 12-22/26 CARRERA 12 Y 13 LOTE B/BELALCAZAR	
A0276	760010100090900510003000000003	A027600030000	18080	CALLE 16 12-28 KRAS 12 Y 13	
A0276	760010100090900510004000000004	A027600040000	119358	CARRERA 13 15-39 LOCAL PARA FABRICA EDF. "CENTRO ATLAS COMERCIAL"	
A0276	760010100090900510005000000005	A027600050000	388966	CALLE 16 12-82 B/SUCRE	
A0276	760010100090900510006000000006	A027600060000	87955	CALLE 16 #12-86 ACTUAL NOMENCLATURA	
A0276	760010100090900510007000000007	A027600070000	206958	CARRERA 13 15-69/79 CASA DE DOS PLANTAS Y LOTE B/BELALCAZAR	
A0276	760010100090900510008000000008	A027600080000	60297	LOTE 13 15-63/65 CALI	
A0276	-	A027600090000	18906	K 13 15-57	(4)
A0276	760010100090900510010000000010	A027600100000	317164	CARRERA 13 #15-53 SEGÚN CERT. DE NOMENCLATURA, ANTES 15-51	
A0276	760010100090900510011000000011	A027600110000	33060	CARRERA 13 15-43/45	
A0276	760010100090900510014000000014	A027600140000	344716	CARRERA 13 15-29 HOY BODEGA	
A0276	760010100090900510015000000015	A027600150000	227538	CARRERA 13 15-09 ESQUINA CALLE 15 EDIFICIO 4 PLANTAS	
A0276	760010100090900510016000000016	A027600160000	13900	CALLE 15 12-111 B/BELALCAZAR	
A0276	760010100090900510017000000017	-	108436	CALLE 15 12-47 CALLE 12 Y 13 HOY	
A0276	-	-	154674	CALLE 15 # 12-19 LOTE Y CONSTRUCCION	(2)

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL
AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO
EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0276	760010100090900510019000000019	-	82214	CARRERA 12 15-42/46/50	
A0276	760010100090900510020000000020	A027600200000	82215	CARRERA 12 15-54/56/60	
A0276	760010100090900510021000000021	A027600210000	105909	CALLE 16 12-40	
A0276	-	-	118276	CALLE 15 CON CARRERA 13 ESQUINA LOCAL COMERCIAL 1 EDIF CENTRO ATLAS COMERCIAL	(2)
A0276	760010100090900510025000000025	-	118277	CALLE 15 CON CARRERA 13 ESQUINA LOCAL COMERCIAL 2 EDIF CENTRO ATLAS COMERCIAL	
A0276	760010100090900510024901010026	A027600260901	118278	CALLE 15 #12-85 LOCAL 3 EDIF CENTRO ATLAS COMERCIAL	
A0276	760010100090900510027000000027	A027600270000	118279	CALLE 15 12-87 CON CARRERA 13 ESQUINA LOCAL COMERCIAL 4 EDIF ATLAS COMERCIAL	
A0276	760010100090900510028000000028	A027600280000	118280	CALLE 15 CON CARRERA 13 ESQUINA LOCAL COMERCIAL 5 EDIF CENTRO ATLAS COMERCIAL	
A0276	760010100090900510029000000029	A027600290000	118281	CALLE 15 CON CARRERA 13 ESQUINA LOCAL COMERCIAL 6 EDIF CENTRO ATLAS COMERCIAL	
A0276	-	A027600300000	148882	CALLE 15 12-09/17/19 LOTE	
A0277	-	-	858087	CALLE 16 # 11B-22 APARTAESTUDIO 102 EDIF BIFAMILIAR JARAMILLO	(5)
A0277	-	-	858086	CALLE 16 #11B 04/06 APTO 101 EDIF BIFAMILIAR JARAMILLO	(5)
A0277	760010100090900370001000000001	A027700010000	240872	CALLE 16 11B 04/06/22	(5)
A0277	760010100090900370002000000002	A027700020000	340721	CARRERA 12 15-65/67	
A0277	760010100090900370003000000003	A027700030000	112353	CARRERA 14 # 71A 82 (DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL)	
A0277	760010100090900370004000000004	A027700040000	51163	CARRERA 12 15-45	
A0277	760010100090900370005000000005	A027700050000	609212	CARRERA 12 #15-43	
A0277	760010100090900370006000000006	A027700060000	76518	CARRERA 12 15-35/39	
A0277	760010100090900370007000000007	A027700070000	7702	CARRERA 12 15-31	
A0277	-	-	945436	LOTE PARA VIAS PUBLICAS AMPLIACION DE LA CALLE 15	(2)
A0277	-	A027700080000	690	CARRERA 12 15-13/29	
A0277	760010100090900370009000000009	A027700090000	153277	CALLE 15 11B-09	
A0277	760010100090900370010000000010	A027700100000	241428	CARRERA 11B CALLE 15 11B-01/05	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL
AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO
EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0277	760010100090900370011000000011	A027700110000	178275	CARRERA 11B 15-18	
A0277	760010100090900370013000000013	A027700130000	355655	CALLE 11B 15-32 Y 15-36	
A0277	760010100090900370014000000014	A027700140000	393103	CARRERA 11B 15-40/46	
A0277	760010100090900370015000000015	A027700150000	71968	CARRERA 11B 15A-02 Y 15A-04	
A0277	-	A027700160000	71679	CARRERA 11B 15A-12 Y 15A-06	(6)
A0277	760010100090900370017000000017	A027700170000	370621	CARRERA 11B 15A-18	
A0277	760010100090900370018000000018	A027700180000	276031	CALLE 16 11B-28	
A0278	760010100090900250001500000001	A027800010000	791036	CALLE 15 #10-07	
A0278	-	A027800010001	248935	CARRERA 10 15-02/06	
A0278	760010100090900250002000000002	A027800020000	197747	CARRERA 10 15-28/30/34	
A0278	760010100090900250003000000003	A027800030000	277823	CARRERA 10 15-48	
A0278	-	A027800040000	220252	CARRERA 10 15-54 Y 15- 56, 15-42	
A0278	760010100090900250006000000006	A027800060000	819953	CARRERA 10 #15-66	
A0278	-	A027800060000	120785	LOTE AMPLIACION KRA 10 CALLE 15 Y 25 AREA 100.90 M2 #BIEN DE USO PUBLICO	
A0278	760010100090900250007000000007	A027800070000	63369	CARRERA 10 15-70 Y 15- 72	
A0278	-	A027800080000	83947	CALLE 16 Y 15-74/80 KRA 10	
A0278	760010100090900250009000000009	A027800090000	114884	CALLE 16 #10-30	
A0278	760010100090900250010000000010	A027800100000	559919	CALLE 16 #10-38/40	
A0278	760010100090900250011000000011	A027800110000	28066	CALLE 16 #10-50/48/54	
A0278	760010100090900250012000000012	A027800120000	64483	CALLE 16 10-58	
A0278	-	-	101967	CALLE 16 10-66 Y 10-72	(2)
A0278	760010100090900250014000000014	A027800140000	4053	CALLE 16 # 10-18	
A0278	760010100090900250015000000015	A027800150000	254018	CALLE 16 10-82/86	
A0278	760010100090900250016000000016	A027800160000	731910	LOTE Y CASA # 10-88 CALLE 16	
A0278	760010100090900250017000000017	A027800170000	153368	CALLE 16 10-94	
A0278	760010100090900250018000000018	A027800180000	76441	CALLE 16 10-96/98	
A0278	760010100090900250019000000019	A027800190000	89178	CALLE 16 10-104	
A0278	760010100090900250020000000020	A027800200000	426602	CALLE 16 11-06	
A0278	760010100090900250021000000021	A027800210000	185886	CALLE 16 11-08	
A0278	7600101090900250022000000022	A027800220000	237505	CALLE 16 #11-16/18 EDIFICIO SUCRE	
A0278	760010100090900250022901010070	-	815238	CALLE 16 # 11-16 EDIFICIO SUCRE LOCAL 2	
A0278	760010100090900250022901010069	-	815237	CALLE 16 #11-18 LOCAL 1	
A0278	760010100090900250023000000023	A027800230000	215530	CALLE 16 11-20/22	
A0278	760010100090900250024000000024	A027800240000	44726	CALLE 16 11-22/24 CRAS 11 BIS Y 12	
A0278	-	A027800250000	3650	CALLE 16 11-26/28	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL
AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO
EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0278	760010100090900250026000000026	A027800260000	272704	CALLE 16 #11-38 Y 11-40	
A0278	760010100090900250027000000027	A027800270000	635292	CALLE 16 #11-46	
A0278	760010100090900250028000000028	A027800280000	347889	CALLE 16 11-56/58/60	
A0278	760010100090900250029000000029	A027800290000	63323	CARRERA 11 BIS 15A-25	
A0278	760010100090900250030000000030	A027800300000	254595	CARRERA 11B 15A-07	
A0278	760010100090900250031000000031	A027800310000	57227	CARRERA 11B 15A-01	
A0278	760010100090900250032000000032	A027800320000	14754	CALLE 15A 11-27 ENTRE CRA 11A Y 12	
A0278	-	A027800330000	149268	CALLE 15A 11-19 y 11-21 barrio Santa Lucia	(7)
A0278	760010100090900250034000000034	A027800340000	111572	CALLE 15A 11-07 CASA Y LOTE B/STA LUCIA	
A0278	760010100090900250035000000035	A027800350000	281977	CALLE 15A 11-05 LORE Y CASA SANTA LUCIA	
A0278	760010100090900250036000000036	A027800360000	215578	CALLE 15 11-53/55	
A0278	-	-	140660	CALLE 15A 11-04/08 BARRIO SANTA LUCIA	(2)
A0278	-	-	24145	CALLE 15 Y 15A CRAS 11 Y 11B	(2)
A0278	760010100090900250039000000039	A027800390000	366357	CALLE 15 #11-73 Y CALLE 15A # 11-04 Y 11- 16	
A0278	-	-	617451	CALLE 15A #11-26/30	(2)
A0278	-	-	172860	CARRERA 11BIS 15-35	(2)
A0278	760010100090900250043000000043	A027800430000	187705	LOTE Y CASA DE HABITACION #15-29	
A0278	-	-	0	K 11B 15-29	(1)
A0278	760010100090900250045000000045	A027800450000	57327	CARRERA 11B 11-23	
A0278	760010100090900250046000000046	-	57328	CARRERA 11B Y 11A 15- 01/07 CALLE 15	
A0278	760010100090900250047000000047	A027800470000	35804	CALLE 15 11-111 Y 11- 113	
A0278	-	A027800480000	23664	LOTE CALLE 15 CRAS. 11 Y 13 #11-105 B/SANTA LUCIA	
A0278	760010100090900250049000000049	-	58028	CALLE 15 11-95/99	
A0278	-	-	432327	CALLE 15 11-91 B/SANTA LUCIA	(2)
A0278	760010100090900250051000000051	A027800510000	95493	CALLE 15 11-79/81/83	
A0278	760010100090900250053000000053	A027800530000	388349	CALLE 15 11-67/69 CASA Y LOTE	
A0278	760010100090900250054000000054	A027800540000	134539	CALLE 15 11-57/63 EDIFICIO Y LOTE	
A0278	760010100090900250055000000055	A027800550000	163552	CALLE 15 #11-33/37 Y 43 EDIF DE 4 PLANTAS	
A0278	760010100090900250056000000056	A027800560000	4324	CALLE 15 11-27/29	
A0278	-	-	548428	LOTE Y CASA #11-21 CALLE 15 BARRIO SANTA LUCIA	(2)
A0278	-	A027800580000	147	CALLE 15 11-15/19 CENTRO	
A0278	760010100090900250059000000059	A027800590000	362067	CALLE 15 11-01	
A0278	-	-	686419	CALLE 15 11-05 Y CRA 11B# 15-25 EDIF DE TRES PLANTAS	(1)

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL
 AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO
 EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0278	-	-	672692	LOTE DE TERRENO #CRA.11B CON 15	(1)
A0278	-	-	116369	C 15 10-65	(1)
A0278	-	-	0	C 15 10-53	(1)
A0278	760010100090900250062000000062	A027800620000	51567	CALLE 15 10-39/41/49	
A0278	760010100090900250063000000063	A027800630000	126711	CALLE 15 CRAS. 10 Y 11 10-27 10-29 Y 10-33	
A0278	760010100090900250066000000066	A027800660000	277822	CARRERA 10 15-42 LOCAL A	
A0278	760010100090900250068000000068	A027800680000	215531	CALLE 15 11-47/49	
A0288	-	-	618104	CARRERA 11BIS #16- 02,CASA Y LOTE B. SANTA LUCIA	(2)
A0288	760010100090900380002000000002	A028800020000	224274	CARRERA 11B 16-14 CASA Y LOTE	
A0288	760010100090900380003000000003	A028800030000	16800	CARRERA 11B 16-20/22 B/SUCRE	
A0288	760010100090900380004000000004	A028800040000	110117	CARRERA 11B 16-26/28 LOTE Y CASA CATUAL NOMENCLATURA	
A0288	760010100090900380005000000005	A028800050000	72000	CARRERA 11 BIS 16-30 CALLES 16 Y 16A BARRIO SANTA LUCIA	
A0288	760010100090900380006000000006	A028800060000	63328	CARRERA 11B 16-38/40 B/SUCRE	
A0288	-	A028800070000	63327	CARRERA 11B #16-42/46	
A0288	760010100090900380008000000008	A028800080000	87262	CALLE 16A 11B-22	
A0288	760010100090900380009000000009	-	100450	CALLE 16A 11B-24/26 BARRIO SANTA LUCIA	
A0288	760010100090900380010000000010	A028800100000	181236	CALLE 16A 11B-30/32/36 BARRIO SUCRE	
A0288	760010100090900380011000000011	A028800110000	56862	CALLE 16A 11B-38 B/SANTA LUCIA	
A0288	-	-	80348	CALLE 16A 11B- 48/50/52/52	
A0288	760010100090900380013000000013	A028800130000	148624	CARRERA 12 16-33,16- 37 Y 16-39	
A0288	760010100090900380014000000014	A028800140000	242354	CARRERA 12 16-27 Y 16- 30 LOTE Y CASA BARRIO SANTA LUCIA	
A0288	760010100090900380015000000015	A028800150000	592116	LOTE Y CASA #16-19/23 CRA 12	
A0288	-	A028800160000	1350	K 12 16-15	(1)
A0288	760010100090900380017000000017	A028800170000	64828	CARRERA 12 #16-01	
A0288	760010100090900380018000000018	A028800180000	172987	CALLE 16 11B-35/37 CRAS 11BIS Y 12B B/SUCRE HOY B/ SANTA LUCIA	
A0288	760010100090900380019000000019	A028800190000	99404	CALLE 16 11B-27 BARRIO SUCRE	
A0288	760010100090900380020000000020	A028800200000	99405	CALLE 16 11B-25 BARRIO SUCRE	
A0288	760010100090900380021000000021	-	8834	CALLE 16 11B-13/115 CRA 11B-12 B/SANTA LUCIA	
A0289	760010100090900390001000000001	A028900010000	64683	CALLE 17 11B 02/48	
A0289	760010100090900390002000000002	A028900020000	10703	CALLE 17 11B-42 A 11B- 50 CRAS 11BIS Y 12	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0289	-	A028900030000	59611	CALLE 17 11B-60/62 B/SANTA LUCIA	
A0289	-	-	698255	LOTE DE TERENO # Y CONSTRUCCION CALLE 17 BARRIO SANTA LUCIA HOY SUCRE	(2)
A0289	-	-	134796	CALLE 17 11B-64	(2)
A0289	-	-	224452	CALLE 17 11B-82 B/SUCRE	(2)
A0289	760010100090900390006000000006	A028900060000	425364	CARRERA 12 16A-25 A16A-33	
A0289	-	-	426529	CARRERA 12 16A-21/23 URB.SANTA LUCIA HOY:BARRIO SUBRE	(2)
A0289	760010100090900390008000000008	A028900080000	200321	CARRERA 12 16A-13/17	
A0289	-	-	4812573	K 12 16A-10	(1)
A0289	760010100090900390010000000010	A028900100000	20131	CALLE 16A 11B-53	
A0289	760010100090900390011000000011	A028900110000	145150	CALLE 16A 11B-43	
A0289	-	-	388713	CALLE 16A 11B-31/33/35	(2)
A0289	760010100090900390013000000013	A028900130000	63435	CARRERA 11B 16A-02/04	
A0289	760010100090900390014000000014	A028900140000	388359	CARRERA 11BIS 16A- 06/08 MPIO DE CALI	
A0289	760010100090900390015000000015	A028900150000	2230	CARRERA 11BIS 16A-12 ENTRE CALLES 16 Y 17	
A0289	760010100090900390016000000016	A028900160000	105470	CARRERA 11 BIS 16A-20	
A0289	-	-	0	K 11B 16A-28	(1)
A0290	760010100090900500001000000001	A029000100000	122238	CARRERA 12 16A-48	
A0290	-	A029000020000	122154	CALLE 17 12-24	
A0290	760010100090900500003000000003	A029000030000	53740	CALLE 17 12-30 ENTRE 12/13 BARRIO SUCRE	
A0290	760010100090900500004000000004	A029000040000	107731	CALLE 17 #12-36	
A0290	-	A029000050000	217330	CALLE 17 12-42	
A0290	760010100090900500006000000006	A029000060000	14476	CALLE 17 12-50	
A0290	760010100090900500007000000007	A029000070000	80652	CALLE 17 12-58 Y 12-58A	
A0290	760010100090900500008000000008	A029000080000	378195	CARRERA 13 ESQUINA CALLE 17 #16-99/	
A0290	760010100090900500009000000009	A029000090000	378194	CARRERA 13 16-89/89A	
A0290	-	-	931492	CARRERA 13 #16-89 APARTAMENTO 201	(2)
A0290	-	-	931491	CARRERA 13 #16-89 APARTAMENTO 101	(2)
A0290	760010100090900500010000000010	A029000100000	378193	CARRERA 13 #16-81	
A0290	760010100090900500011000000011	A029000110000	378192	CARRERA 13 16-75/75A	
A0290	760010100090900500012000000012	A029000120000	378191	CARRERA 13 16-67/67A	
A0290	760010100090900500013000000013	A029000130000	378190	CARRERA 13 16-61/61A	
A0290	760010100090900500014000000014	A029000140000	378189	CARRERA 13 #16 53/55	
A0290	760010100090900500015000000015	A029000150000	378188	CARRERA 13 16-47/47A	
A0290	760010100090900500016000000016	A029000160000	2897	CARRERA 13 16-39	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL
AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO
EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0290	760010100090900500017000000017	A029000170000	2364	CARRERA 13 16-33	
A0290	-	-	664804	LOTE CALLE 16 #KRA 13.	(2)
A0290	760010100090900500020000000020	-	59293	CALLE 16 KRAS. 12 Y 13"	
A0290	760010100090900500021000000021	A029000210000	12430	CALLE 16 12-29	
A0290	760010100090900500022000000022	A029000220000	712728	CARRERA 12 #16-24	
A0290	-	-	592111	CARRERA 12 #16 4/8	(2)
A0290	760010100090900500024000000024	A029000240000	29351	CARRERA 12 16-32	
A0290	760010100090900500025000000025	A029000250000	29352	CARRERA 12 16-48	
A0290	-	A029000260000	171435	CARRERA 12 16-58	(3)
A0290	760010100090900500027000000027	A029000270000	28776	CARRERA 12 16-72	
A0290	760010100090900500028000000028	A029000280000	680858	CALLE 16 #12-89	
A0290	760010100090900500029000000029	A029000290000	671010	CARRERA 13 #16O5	
A0297	760010100090900490001000000001	A029700010000	430884	CARRERA 12 17-42	
A0297	-	-	33485	CALLE 17A 12-24/26	(2)
A0297	760010100090900490003000000003	A029700030000	93273	CALLE 17A 12-28	
A0297	760010100090900490004000000004	A029700040000	35846	CALLE 17A 12-38	
A0297	760010100090900490005000000005	-	79497	CALLE 17A 12-40 y 12-42	
A0297	-	A029700060000	115721	CALLE 17A 12-48	
A0297	-	A029700070000	448271	CALLE 17 A #12-52	
A0297	-	-	0	K13 17-37	(1)
A0297	-	-	953	K 13 17-31	(1)
A0297	760010100090900490010000000010	A029700100000	115388	CARRERA 13 17 27/29	
A0297	760010100090900490011000000011	A029700110000	186022	CALLE 17 12-73/75/77	
A0297	760010100090900490012000000012	-	781704	CALLE 17 #12-65	
A0297	760010100090900490013000000013	-	48765	CALLE 17 1261	
A0297	760010100090900490014000000014	A029700140000	121429	CALLE 17 12-57/59	
A0297	760010100090900490015000000015	-	321863	CARRERA 17 12-49/51	
A0297	760010100090900490016000000016	A029700160000	316577	CALLE 17 12-47	
A0297	760010100090900490017000000017	-	32392	CALLE 17 12-39	
A0297	760010100090900490018000000018	A029700180000	336104	CALLE 17 12 35/37	
A0297	760010100090900490019000000019	A029700190000	455181	CALLE 17 12-29	
A0297	760010100090900490020000000020	A029700200000	444547	CALLE 17 12-25	
A0297	760010100090900490021000000021	A029700210000	444548	CALLE 17 #12-09	
A0297	760010100090900490022000000022	A029700220000	93862	CARRERA 12 17-18	
A0297	760010100090900490023000000023	A029700230000	251750	LOTE 12 17-22/20	
A0297	760010100090900490024000000024	A029700240000	251749	CARRERA 12 17-24/26	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

MZNA	NPN	NUMERO PREDIAL ANTERIOR	M.I.	DIRECCIÓN	OBS
A0297	760010100090900490025000000025	A029700250000	115333	CARRERA 12 17-28/30	
A0297	760010100090900490026000000026	A029700260000	126705	CARRERA 12 17-40/38	
	-	AMPLIACION CLL 15	946851	LOTE PARA VIAS PUBLIAS AMPLIACION DE LA CALLE 15	
	-	AMPLIACION CLL 15	946074	LOTE PARA VIAS PUBLIAS AMPLIACION DE LA CALLE 15	
	-	AMPLIACION CLL 15	943037	LOTE DE TERRENO PARA VIAS PUBLICAS AMPLIACION DE LA CALLE 15 UBICADA EN LA CALLE 15 # 11-01	
	-	AMPLIACION CR 10	592148	LOTE AMPLIACION DE LA CRA.10 #ENTRE CALLES 15 Y 25	
	-	AMPLIACION CR 10	590978	LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION PARA AMPLIACION K10 #CALLES 15 Y 25	
	-	AMPLIACION CR 10	588879	LOTE CARRERA 10 CALLES #15 Y 25	
	-	AMPLIACION CR 10	584367	LOTE Y CONSTRUCCION. #CARRERA 10.	
	-	AMPLIACION CR 10	583428	LOTE DE TERRENO #CARRERA 10 CALLES 15 Y 25	
	-	AMPLIACION CR 10	568648	LOTE CARRERA 10 CALLES 15 Y 25 #	

En la formulación del Plan Parcial, se debe completar la información faltante e incorporar las siguientes complementaciones o aclaraciones, las cuales se identifican en la tabla anterior en la columna “OBS”:

- (1) Se debe aportar el Certificado de Tradición y Libertad.
- (2) Se aportó la consulta del sistema VUR, pero ésta no contiene el Número Predial Nacional, por lo tanto, no es posible establecer la relación y la debida identificación del predio en cuanto a la correspondencia con un folio de Matrícula Inmobiliaria. Por lo tanto, en la formulación debe identificarse plenamente el predio que se integra al área de planificación del Plan parcial.
- (3) De acuerdo a las consultas del sistema VUR, las Matrículas Inmobiliarias 370-71679 y 370-2296 se encuentran activas y están asociadas al mismo predio A027700160000.
- (4) De acuerdo a las consultas del sistema VUR, las Matrículas Inmobiliarias 370-171435 y 370-175089 se encuentran activas y están asociadas al mismo predio A029000260000.
- (5) El predio A027700010000 se encuentra asociado únicamente a la matricula inmobiliaria 370- 240872 según la información suministrada por la Subdirección de Catastro, mientras que en los folios de matricula inmobiliaria aportados por el Promotor se asocia a dicha matrícula, y a las 370-858087, 370-858086, haciendo referencia a una propiedad horizontal, por tanto, se debe aclarar su situación real.
- (6) De acuerdo a las consultas del sistema VUR aportadas por la EMRU, las matrículas Inmobiliarias 370-71679 y 370-2296 se encuentran activas y están asociadas al

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

predio A027700160000, mientras que en la información suministrada por la Subdirección de Catastro, este predio se encuentra asociado a la matrícula inmobiliaria 370-76679. Esta información debe ser aclarada en etapa de formulación.

- (7) El predio A027800330000 se encuentra asociado a la matrícula inmobiliaria 370-14926818 según la información suministrada por la Subdirección de Catastro, mientras que en los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el Promotor se asocia la matrícula 370-149268. Esta información debe ser aclarada en etapa de formulación.
- (8) El predio A029700060000 se encuentra asociado a la matrícula inmobiliaria 370-7774 según la información suministrada por la Subdirección de Catastro, y en los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el Promotor se asocia la matrícula 370-115721. Esta información debe ser aclarada en etapa de formulación.

PARÁGRAFO 1. Para los predios respecto a los cuales la subdirección de Catastro Municipal no reportó el número de 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 2. 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.

PARÁGRAFO 3. 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.

PARÁGRAFO 4. La configuración predial en los documentos de formulación del plan parcial, deberán presentarse con base en las disposiciones finales; Artículo 28 de la presente Resolución, donde se establece la forma de presentar y aclarar el estado predial del área de planificación.

**TÍTULO TERCERO
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA AMBIENTAL**

ARTÍCULO 5. ELEMENTOS AMBIENTALES Y/O PAISAJÍSTICOS. Deben tenerse en cuenta los lineamientos de tipo ambiental del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA emitidos mediante el oficio con radicado No.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

201741330100032431 del 26 de mayo de 2017, acerca del manejo del recurso hídrico, franjas de protección, manejo arbóreo, diseños paisajísticos de las zonas de cesión de espacio público, concepto ambiental de obra, así como de permisos y autorizaciones que deba otorgar la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 1. El manejo de los elementos ambientales incluidos en el Plan Parcial, deben seguir las directrices normativas de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 069 de 2000, así como de sus normas reglamentarias y complementarias.

PARÁGRAFO 2. Adicional a las disposiciones establecidas por el DAGMA, el plan parcial deberá llevar a cabo un análisis en el que se evalúen estrategias que posibiliten el mejoramiento de la sensación térmica en el entorno urbano, considerando el aumento de la densidad arbórea en la zona a través de su implementación en el espacio público, en espacios privados (patios y zonas verdes) y los elementos constitutivos de la infraestructura vial.

ARTÍCULO 6. 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.

**CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMA DE MOVILIDAD**

ARTÍCULO 7. ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial Principal definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el Anexo 4 del Acuerdo Municipal 069 del 2000.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

- Los estacionamientos y acceso a bahías se contemplarán en la propuesta urbanística conforme a lo señalado en el artículo 366 del Acuerdo 069 del 2000. En todo caso, se prohíbe la localización de nuevos estacionamientos o bahías sobre corredores del sistema vial principal
- 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 tránsito, de cara a los posibles impactos que puedan llegar a generarse en materia de movilidad y accesibilidad.
- En relación a las zonas de Cargue y descargue, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 366 del Acuerdo 069 del 2000.

ARTÍCULO 8. CICLORRUTAS. El Plan Parcial deberá incorporar los trazados de ciclorrutas actualmente propuestas en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 para la Carrera 12; contenida en el proyecto denominado: *Construcción de Infraestructura vial y peatonal Proyecto Renovación Urbana Ciudad Paraíso, Santiago de Cali*, adelantado por la Secretaria de Infraestructura y Valorización, la cual deberá considerarse dentro de la propuesta urbanística del proyecto, considerando su articulación con las ciclorrutas priorizadas por el Acuerdo 0373 de 2014 (Carreras 8 y 15 y Calles 10 y 21) a nivel de análisis, con el propósito de establecer circuitos y conexiones multimodales que garanticen la accesibilidad al área de planificación.

PARÁGRAFO. El área correspondiente a las ciclorrutas de las que trata el presente artículo, deberán ser cedidas al Municipio como parte de la sección vial, con su respectiva adecuación.

ARTÍCULO 9. ACCESIBILIDAD PEATONAL. La propuesta de accesibilidad peatonal deberá articularse con las estación central del SITM prevista en el Plan Parcial de Renovación Urbana El Calvario de la Calle 15 con Carrera 14 (Estación Sucre), teniendo en cuenta además la estación ubicada en la Calle 15 con Carrera 8 (Estación Petecuy - fuera del área de planificación), estableciendo conexiones, circuitos y recorridos que vinculen espacial y funcionalmente estos corredores con el espacio público propuesto en el área de Planificación.

ARTÍCULO 10. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Para la modificación del plan parcial se deberá realizar el correspondiente estudio que contendrá el análisis de la situación actual del tránsito, la demanda vehicular proyectada y los impactos que el proyecto urbanístico genere sobre su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular 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.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

- 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.
- Realizar diagnóstico del tránsito vehicular y peatonal en la red vial de la zona de influencia directa del proyecto sin proyecto en la condición actual y con proyecto, pronosticar los efectos de la implantación del proyecto sobre los indicadores de la movilidad futura sobre la red analizada y formular las alternativas de solución y medidas complementarias de mejora, para garantizar la accesibilidad de los usuarios.
- Articular la implementación del proyecto de desarrollo urbano 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- PIMU, contemplando fundamentalmente proyectos como: El Corredor Verde a desarrollarse sobre el Corredor Férreo Inter-regional conformado por los ejes viales Calles 23-25-26, Plan Parcial de Renovación Urbana El Calvario – Terminal Intermedia Centro del Sistema Integrado de Transporte Masivo de pasajeros, Ampliación y Construcción de la Carrera 12 entre las Calles 5 y 25 (ampliación y construcción de una calzada de 10.50 metros de ancho), Ampliación y Construcción de la Calle 18 entre Carrera 1 y Diagonal 23, y Construcción de la Calle 23 entre las Carreras 4 N y 15 (Calzada de 9.60 metros).
- 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 y beneficiando el buen uso del transporte público.

METODOLOGÍA Y ALCANCE DEL ESTUDIO

El Estudio de Movilidad se desarrollará dentro de la zona de influencia directa del proyecto enmarcada por los siguientes corredores viales: Carrera 10, Corredor Troncal del S.I.T.M MIO de la Calle 15, Corredor Troncal del S.I.T.M. MIO de la Carrera 15 y Corredor Inter-regional de Transporte Férreo Masivo de Pasajeros y Carga conformado por el par vial Calles 25 y 26.

El Estudio comprende el análisis de las variables físicas y operacionales que caracterizan los corredores que confluyen a la zona de influencia del proyecto, el cual incluye infraestructura vial existente, su jerarquización y perfiles viales, sistemas de regulación del tránsito, volúmenes peatonales y vehiculares, transporte no motorizado, velocidades de operación, rutas de transporte público, análisis de capacidad vial y niveles de servicio, análisis de la accidentalidad en los últimos cinco años, inventarios de estacionamientos en vía y fuera de vía.



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017
(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

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 Tránsito e igualmente se utilizará la cartografía existente de la red vial con todos sus atributos como semáforos, señales, puentes, etc.

Del análisis conjugado de información primaria y secundaria, se deberán detectar los tramos y puntos críticos los cuales se deben basar en los resultados de análisis de la aplicación de un modelo de simulación microscópica del tráfico y además proponer acciones de mejora tanto a corto como a largo plazo; estas acciones comprenden el 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, plan de estacionamientos, etc. y la formulación de proyectos viales complementarios que mitiguen los efectos negativos ocasionados a la movilidad por el proyecto.

Se deberá tomar como base información existente en estudios realizados por el Municipio y la información obtenida directamente, resultado de los trabajos de campo elaborados a través del presente estudio.

Los modelos 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.

RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA SOBRE CARTOGRAFÍA, ACCIDENTALIDAD SOBRE LOS CORREDORES VIALES EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO Y DOCUMENTOS EXISTENTES DE ESTUDIOS ELABORADOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA

- Además de caracterizar la operación presente y futura de la red vial en la zona de influencia del Plan Parcial propuesto, también se deben evaluar los niveles de seguridad vial, mediante el análisis de las estadísticas de accidentalidad de los últimos cinco años, cálculo de índices de accidentalidad, morbilidad y mortalidad.
- Se debe analizar la información existente en los estudios de tránsito elaborados anteriormente por la Administración Municipal, como lo son el estudio de movilidad realizado para el proyecto de hundimiento Avenida Colombia, los estudios de pre-factibilidad del Corredor Verde, los estudios de movilidad elaborados recientemente como insumos para la actualización del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU) de Cali, los estudios sobre estacionamientos y

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3"

evaluaciones sobre capacidad y niveles de servicio del centro de la ciudad elaborados por Planeación Municipal y el estudio de Tránsito y Transporte elaborado como soporte técnico del proyecto Terminal Intermedia Centro del S.I.T.M.

- Se deben evaluar y articular con el proyecto del Plan Parcial objeto de este estudio, la propuesta vial de los planes parciales adoptados El Calvario, Ciudadela de la Justicia y San Pascual, así como aquello que se defina en la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto, y en el plan parcial que se encuentra en proceso de formulación denominado El Hoyo y San Nicolás. Asimismo, se deberán tener en cuenta los demás proyectos contemplados para el Centro de Cali en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y en el Plan de Acción del Plan Integral de Movilidad Urbana de Cali (PIMU), para lo cual se deberá consultar con los grupos técnicos de las distintas dependencias de la Administración Municipal para garantizar una adecuada articulación de las propuestas.

RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN PRIMARIA SOBRE VARIABLES PREVALECIENTES DE LA OPERACIÓN DE LOS CORREDORES VIALES EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO Y ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD VIAL Y NIVELES DE SERVICIO

En primera instancia, se deberá realizar un inventario físico de la infraestructura que incluye el dimensionamiento de la infraestructura vial, estado de la capa de rodadura, señalización vertical y horizontal y semaforización, puentes vehiculares y peatonales etc.

Además, será necesario realizar estudios de Ingeniería de tránsito para conocer los volúmenes, densidad y velocidad de operación del tránsito. Así como el registro de puntos críticos por congestión y por demoras que deberá estar basado 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 y peatonal y sus pasos críticos. Adicionalmente, se deberá:

- Realizar el estudio de estacionamientos que incluya los inventarios de la infraestructura disponible en la zona de influencia directa del proyecto y el comportamiento de la demanda de estacionamientos tanto en la vía (espacio público) como fuera de vía (lote, en altura o soterrado).
- Realizar el estudio de transporte público que permita inventariar el número de rutas y su infraestructura operativa en el sector.
- Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años, para lo cual se deberán realizar como mínimo las siguientes actividades:
 - Recolección de información de conteos de tránsito anteriores y estudios realizados.
 - Conformación de series históricas si la información existente es veraz; o de

RESOLUCIÓN N° 4132.030.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

lo contrario se deberá definir un procedimiento para la determinación de las tasas de crecimiento vehicular y peatonal.

- o Determinación del tránsito actual mediante la realización de conteos vehiculares 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 sobre cada corredor; la información de la intersección maestra referida anteriormente, puede ser tomada de los estudios recientemente elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- o Definición de una metodología para la determinación de la composición 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.
- o Elaboración de micro-simulaciones del tráfico tanto para el escenario actual con proyecto y sin proyecto como para los escenarios futuros con proyectos futuros de infraestructura y la implementación del proyecto planteado.
- o Determinación del tránsito atraído.
- o Determinación del tránsito generado.
- o Determinación del tránsito futuro (modos motorizados y no motorizados) o estimado para cada una de las etapas de construcción del proyecto.
- o Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de la vía y de sus intersecciones, derivado de los resultados de las micro-simulaciones de tráfico.
- o 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.
- o Diagnóstico de la situación actual evaluando las condiciones operativas actuales de las intersecciones viales críticas de los corredores objeto del presente estudio y de aquellas ubicadas en su área de influencia, en términos de demanda vehicular, peatonal y ciclo vial, capacidades por acceso y total de la intersección, longitudes de cola, demoras y niveles de servicio. El desarrollo de esta etapa implica un proceso de recopilación de información existente, toma de información de campo, procesamiento de información, diagnóstico pronóstico de las variables de operación del tránsito.
- o Evaluación las condiciones proyectadas para la operación de cada uno de los corredores de la zona de influencia del proyecto, considerando la reasignación del tráfico en las vías en términos de demanda vehicular, peatonal y ciclo vial, capacidades por acceso y de la intersección y niveles de servicio, para lo cual deberá emplear modelos de análisis y simulación de tráfico de uso reconocido internacionalmente. El resultado de esta evaluación permitirá determinar las condiciones bajo las cuales operará la red vial circundante, garantizando el mejoramiento en el nivel de servicio de las intersecciones intervenidas, los corredores involucrados y en general la zona evaluada.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Jun 20)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

- Diagnóstico 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.

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 será utilizada por el formulador del Plan Parcial como insumo para los procesos de modelación tanto en la fase de diagnóstico de la red, como en la simulación del escenario que contemple las diferentes alternativas de solución para la optimización de la red sectorial a intervenir.

Finalmente, se deberá evaluar el escenario futuro que contemple tanto el proyecto en funcionamiento como todas las acciones de mejora que se incluyan a través de los proyectos complementarios.

Mediante los análisis de resultados de los indicadores de movilidad, en los distintos procesos de simulación, se podrán adoptar los proyectos y medidas que mitiguen los impactos negativos generados por el proyecto.

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:

- Descripción metodológica del estudio.
- Tablas y figuras de la información primaria y secundaria recolectada.
- Diagnóstico de la situación actual de la operación de los corredores viales arteriales principales, secundarios y locales que confluyen a las intersecciones estudiadas.
- Videos de la micro-simulación de los escenarios evaluados, así como el modelo para que posteriormente la Administración Municipal lo pueda usar para otros tipos de análisis.
- Mapa epidemiológico que muestre la accidentalidad vial y su gravedad de los corredores durante los últimos cinco años.
- Mapa de tramos seleccionados como críticos de acuerdo con la intensidad de los volúmenes peatonales y su accidentalidad durante los últimos cinco años.
- 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.
- Informe final que contenga las memorias de cálculo para la proyección y pronóstico de las variables del tránsito.
- Informe final con memorias, tablas y mapas, sobre variables de entrada y

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

reportes de resultados de las simulaciones realizadas para los diferentes escenarios, incluido la situación actual y la situación con proyectos viales

- 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.
- Elaboración de los perfiles viales de los corredores que componen el esquema vial de accesibilidad propuesto para el proyecto.
- Elaboración detallado de las intersecciones viales que conforman el esquema vial propuesto que incluya diseño geométrico, amoblamiento semafórico y/o de señalización vial (vertical y horizontal) y planeamiento de tráfico.
- Elaboración de planos con la propuesta de plan de estacionamientos en vía para el sector y de localización de estacionamientos fuera de la vía. Debe incluir cuadros con la oferta de estacionamientos detallada.
- Elaboración de mapas y planos con descripción detallada de la red de transporte público incluyendo la localización de paradas y localización de bahías de estacionamiento si se requieren.
- Elaboración de planos con la propuesta de red de ciclo-infraestructura articulada con la red de la ciudad y presentación de planos detallados de las soluciones de pasos seguros.
- Elaboración de planos con la propuesta detallada de la red peatonal sectorial articulada con la red de transporte público y presentación de planos detallados de pasos seguros.
- Elaboración de planos con la propuesta detallada de las zonas de cargue y descargue de mercancías dentro del sector estudiado.

**CAPÍTULO TERCERO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 11. ESPACIO PÚBLICO. En concordancia con el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 del 2000, el plan parcial debe ceder al Municipio por medio de escritura pública el 15% del área bruta por concepto de zonas verdes. Son requisitos para la localización de zonas verdes los siguientes aspectos establecidos en el artículo 355 del referido Acuerdo:

- Contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con la red vial Municipal.
- La conformación de las áreas de cesión debe plantearse de tal manera que su frente sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.

Adicionalmente, las áreas de cesión por concepto de zonas verdes deberán ubicarse atendiendo los siguientes criterios:

- De preferencia, integradas con otras zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
- En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

vista de las especies que allí se encuentren y de su valor paisajístico y/o ambiental.

- Distribución como mínimo el 50% en un solo globo, plenamente articulado con las demás cesiones y elementos de espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para este plan parcial, la preexistencia de los planes parciales San Pascual, Ciudadela de la Justicia y El Calvario, son de vital importancia para la configuración urbanística y de espacio público del proyecto, ya que su planteamiento debe responder de forma integral y articulada a dichas propuestas, propendiendo por configurar una estructura general de espacio público y circulaciones peatonales que garanticen su correcta integración, accesibilidad y calidad urbana. Asimismo, las conexiones peatonales, más allá de su articulación con los espacios públicos de los planes parciales circundantes y otros espacios públicos existentes en el área de influencia, deben considerar las conexiones con estaciones del S.I.T.M, en especial, con la terminal intermedia propuesta en el marco del plan parcial El Calvario.

PARÁGRAFO 2. 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 3. Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte al espacio público por parte de las personas con discapacidad, se debe incorporar en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 del 17 de mayo de 2005 y la Ley 1287 de 2009 *“Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997 retoman y actualizan las definiciones de la leyes previas, complementa y precisa las disposiciones sobre accesibilidad a las bahías de estacionamiento”*, haciendo referencia a la Ley 769 de 2002 de autorización de parqueo en las bahías por personas con movilidad reducida, ya sea en calidad de conductor o acompañante.

ARTÍCULO 12. 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:

- Identificación y verificación de los componentes del espacio público en el entorno inmediato.
- 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 N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

PARÁGRAFO 1. La entrega de las cesiones de espacio público deberán generarse conforme a lo señalado en los artículos 2.2.6.1.4.6, 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en cuanto a la incorporación de áreas públicas; entrega material de las áreas de cesión y entrega anticipada de cesiones, dado el caso.

PARÁGRAFO 2. En caso de que la propuesta urbanística del plan parcial considere la relocalización de bienes públicos dentro del área de planificación, las compensaciones a las que haya lugar se consideran adicionales a las obligaciones propias del proceso de urbanización. De igual forma, para efectos de lo establecido en el presente parágrafo, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Circular No. 4132.050.22.1.1019.002013 del 16 de marzo de 2017, *“POR LA CUAL SE PRECISA LA CIRCULAR No. 2014413220005684 DEL 18 DE MARZO DE 2014 EN RELACIÓN CON LOS PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO Y SUS UNIDADES DE ACTUACIÓN, CUANDO IMPLIQUEN LA DESAFECTACIÓN Y COMPENSACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO”*.

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

ARTÍCULO 13. LINEAMIENTOS. 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, gas y aseo.

El Plan Parcial debe incluir 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 14. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Según el concepto técnico emitido por EMCALI EICE-ESP 300-GAA-00564-17 del 16 de junio de 2017, el sector donde se localiza el Plan Parcial cuenta con servicios de acueducto y alcantarillado actualmente; sin embargo, dado el cambio de uso del suelo que se presentará, el promotor deberá realizar una evaluación que comprenda el estado, operación y capacidad de las redes existentes de acueducto y alcantarillado, de acuerdo a las observaciones que se mencionan a continuación, y que se incluyen en el concepto mencionado como anexo.

Redes de Acueducto

El Plan Parcial se encuentra ubicado en la zona de abastecimiento del Sistema de Acueducto de la red Alta y, conforme al proyecto de sectorización hidráulica de EMCALI, este se encuentra ubicado en el límite de los sectores RA03 y RA04, situación a tener en cuenta dentro del diseño de los trazados y empalmes.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Juno)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

En la zona del Plan parcial sobre la Calle 17 se encuentra instalada la tubería de diámetro 500 mm, la cual se encuentra empatada a la salida Sur de la Planta Río Cauca, tubería de diámetros entre 40" y 24" en HF, que sale de la planta de potabilización por la Calle 59 hacia el sur, cruzando por la Carrera 15 hasta la Calle 5, donde continua hacia el sur hasta la Carrera 80. Para la formulación del Plan Parcial se deberá realizar investigación topográfica de la ubicación precisa de las redes existentes. En caso de ser necesaria una reubicación, deberá tenerse en cuenta dentro de la formulación del proyecto, el cual deberá estar ajustado a los requerimientos técnicos de EMCALI EICE-ESP. Adicionalmente, se deberá garantizar que el proyecto proporcione redes frente a cada predio por cada una de las vías.

Todas las tuberías que se proyecten deberán estar definidas para cierres en malla hidráulica y deberán evitarse puntos ciegos, de acuerdo con las disposiciones técnicas de EMCALI EICE-ESP. Adicionalmente, se deberán proyectar las reposiciones de tuberías existentes, considerando que el diámetro mínimo dentro de las reposiciones de redes es 4 pulgadas en PVC u otro material avalado por la norma técnica vigente.

Es importante tener en cuenta en el diseño, 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. De igual modo, "para edificaciones con más de dos pisos o más de cinco unidades de baño, desarrollos en conjunto cerrado, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 del 2015, en la sección 2 artículo 2.3.1.3.2.2.6 -Condiciones de acceso a los servicios-, para obtener la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado. Las intervenciones deberán cumplir con todos los requerimientos de espacio y distancias horizontal y vertical establecidos en el RAS vigente y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP. 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. Adicionalmente se deberá considerar que el diámetro mínimo dentro de las reposiciones de redes es 4 pulgadas en PVC u otro material avalado por la norma técnica vigente.

La propuesta de dotación del servicio de acueducto debe atender las condiciones establecidas por EMCALI EICE ESP en el concepto de factibilidad y a las determinantes. Por lo tanto, es importante analizar si hay cambios en la densidad poblacional, cómo se afectará la demanda de agua en el sector donde se plantea el Plan Parcial.

Redes de Alcantarillado

El sistema de alcantarillado existente en sector del Plan Parcial es de tipo combinado y forma parte de las Áreas tributarias del Colector Belalcázar.

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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

poblacionales que se presentarán por el desarrollo urbanístico del plan parcial, adicionalmente presentará la certificación emitida por EMCALI EICE-ESP para extender, ampliar o reponer las redes de acuerdo a los diámetros que defina el diseño para la prestación adecuada del servicio.

Por lo cual se deberá tener en cuenta el oficio adjunto donde se establece que se deberá realizar un chequeo hidráulico de los conductos existentes teniendo en cuenta el área propia y las áreas tributarias de los colectores existentes, con previo análisis de los puntos de entrega al alcantarillado existente teniendo en cuenta todas las condiciones de capacidad y represamiento que podrían presentar las redes por los cambios en la operación del sistema durante la implementación del Plan Parcial.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, y las disposiciones ambientales se deberá mantener las distancias de construcción respecto a las franja de protección del río y demás redes de servicios públicos – RAS Vigente y Norma Técnica de EMCALI EICE-ESP.

Deberá incluirse dentro del Plan Parcial los sistemas de regulación de caudales de aguas lluvias necesarios para garantizar que no se realicen aportes a la red de drenaje pluvial existente mayores a la los que genera el ámbito actualmente. De igual forma, el plan parcial Sucre deberá considerar la reposición de redes de alcantarillado antiguas de acuerdo con las disposiciones técnicas de EMCALI EICE-ESP.

Aspectos finales de Acueducto y Alcantarillado

Adicionalmente a todo lo anterior, se deberán tener en cuenta los siguientes puntos:

- El Plan Parcial Sucre debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- 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 1. La densidad poblacional proyectada debe cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 069 del 2000. De igual manera, esta no podrá sobrepasar la otorgada por la empresa que presta estos servicios. En caso de existir diferencia, se deberán presentar las modificaciones con respecto a lo consultado a EMCALI EICE ESP, conforme a los requerimientos del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 2. Si se contempla el cambio de redes por ampliación de diámetros, reposición por cambio de material o tiempo de servicio, se deberán incluir estos costos a cargo del plan parcial dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Urb

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

PARÁGRAFO 3. En los planos de perfiles viales se deben visualizar las redes de Acueducto y Alcantarillado, así como las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico (RAS 2000) de éstas redes, respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones. Así mismo tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 60 del Acuerdo 069 de 2000 acerca de aislamientos: *“...No se permitirá el paso de redes públicas por edificaciones privadas. Las redes se ubicarán en los sitios de mayor disponibilidad de espacio público, buscando las áreas donde causen menor congestión y molestia a los ciudadanos. En los antejardines y zonas privadas sólo se permitirá la ubicación de redes cuando no afecte su funcionalidad y se tengan los permisos correspondientes.*

En todo caso se exceptúan las restricciones cuando se han constituido servidumbres de paso y uso.”

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. Se debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 15. ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y GAS. 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 cinco (5) años después de entregadas las obras.

PARÁGRAFO 1. Se deberá llevar a cabo un levantamiento de las redes eléctricas y de telecomunicaciones existentes en la zona de la ejecución del plan parcial y estimar la cargabilidad en MVA de todo el plan parcial.

PARÁGRAFO 2. 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 201741730100538942 de mayo 25 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 planteamiento urbanístico del Plan Parcial. Se debe tener en cuenta las normas de construcción de Emcali-Telco, vigentes.

PARÁGRAFO 3. Todas las implicaciones y requerimientos establecidos por EMCALI para el correcto desarrollo del proyecto en materia de infraestructura de servicios públicos, se deberá incorporar al reparto equitativo de cargas y beneficios.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

PARÁGRAFO 4. 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 16. ALUMBRADO PÚBLICO. De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales - UAESPM mediante el oficio con radicado No. 201741820100004414 del 15 de mayo 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.

Igualmente, 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.

ARTÍCULO 17. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. 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. 201741820100004414 del 15 de mayo de 2017.

TÍTULO CUARTO

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 18. NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. En concordancia con el Acuerdo 069 de 2000 y con las fichas normativas PUR-PN-27-RR y PUR-PN-34-RRH, las manzanas A0288, A0289, A0290 A0278, A0277, A0276 y A0297 les corresponde el tratamiento de renovación urbana. Las normas aplicables a la formulación del proyecto de Plan Parcial están definidas en el artículo 296 a 299 del Acuerdo 069 de 2000 -POT.

PARÁGRAFO. Para el diseño urbano del Plan Parcial, se deberá tener en cuenta la articulación con los elementos estructurantes urbanos, en especial los Sistemas Vial y de Transporte, el de Espacio Público y el de Equipamiento Colectivo.

ARTÍCULO 19. USOS DEL SUELO. Para el ajuste del Plan Parcial se deberán tener en cuenta las disposiciones de las fichas normativas PUR-PN-27-RR y PUR-PN-34-RRH, las cuales indican que el sector tiene Área de Actividad Económica Predominante (artículos 262 y 263 del POT).

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

ARTÍCULO 20. APROVECHAMIENTOS. Para el ajuste del plan parcial se deben tener en cuenta los índices de ocupación y construcción dispuestos en las fichas normativas PUR-PN-27-RR y PUR-PN-34-RRH, para la columna “Con Plan Parcial”:

Igualmente, deben tenerse en cuenta las normas para la edificación contenidas en el Acuerdo 069 de 2000 -POT e indicadas por la mencionada ficha normativa.

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.

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

ARTÍCULO 21. 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 normas concordantes, a saber:

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

ARTÍCULO 22. CARGAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales asociadas a las obras urbanísticas, las cesiones y realización de obras públicas de:

- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
- 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.
- Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
- Adecuación de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
- Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local, aumento de densidades o aumento en edificabilidad.
- Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el Anexo 4 del Acuerdo Municipal 069 del 2000, constituye carga general para el presente plan parcial la afectación vial

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

generada por el proyecto de ampliación de la Carrera 12, determinante que deberá tenerse en cuenta en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 23. 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, tanto a nivel de Unidades de Actuación Urbanística - UAU que conforman el plan parcial, como a nivel de partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU. Para ello, se debe presentar lo siguiente:

- 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.
- Cuadro comparativo de cargas y beneficios por cada Unidad de Actuación Urbanística, en el cual se relacionen todos los predios que la conforman con su respectiva participación a nivel descriptivo y en área.

ARTÍCULO 24. SIMULACIÓN URBANÍSTICA FINANCIERA. Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro de estimación claro y soportado técnicamente (ej. % sobre ventas u otra variable que se pueda sustentar).
- 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.
- La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

arrojada por el estudio de mercado, donde se deben indicar de manera clara los productos a desarrollar.

- El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
- 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.
- 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.
- Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
- 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.
- Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- 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).
- Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.
- 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.
- 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.

ARTÍCULO 25. 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:

- 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.
- 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 y planes parciales adoptados y en etapa de formulación similares en la ciudad, así como su

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

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.

- 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.
- La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrados vendibles, justificado en fuentes verificables.
- Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan.

ARTÍCULO 26. MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. El proyecto de plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, un modelo de gestión y financiación en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

- 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.
- Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
- Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
- Aportar avalúos comerciales de referencia que permitan establecer los valores de partida de los predios incluidos en el ámbito de planificación del plan parcial.

ARTÍCULO 27. GESTIÓN SOCIAL. La formulación del Plan Parcial deberá actualizar su plan de gestión social, de conformidad con las nuevas 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. Los costos derivados de la formulación e implementación del Plan de Gestión Social harán parte de los costos que deberá asumir el plan parcial como cargas locales.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 28. 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:

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

- Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

- 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.
- Representar gráficamente cómo el Plan Parcial hace parte de una pieza de ciudad y sus relaciones con los sistemas estructurantes del plan de ordenamiento territorial (vías, espacio público, planes parciales adoptados y en proceso de adopción y equipamientos existentes en el área de influencia). Así mismo, se solicita que los planos en general incluyan un cuadro de áreas, leyenda y convenciones correspondientes al contenido de cada uno, para obtener una lectura clara y concisa del contenido, con una localización respecto a la ciudad.
- 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.
- 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.
- Se deben incluir los impactos negativos encontrados al interior del área de planificación del plan parcial con respecto a: usos de suelo, espacio público, servicios públicos y vías principalmente; lo anterior con el fin de encontrar aquellos puntos susceptibles de ser mejorados con la formulación.
- Debido que el tratamiento de renovación en el ámbito del Plan Parcial Sucre implica la sustitución parcial de los espacios construidos, 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.

Igualmente, para la elaboración del documento de formulación, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 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.
- 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.

CONFIGURACIÓN PREDIAL.

- La Formulación del Plan Parcial deberá contener un Capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
- Debe describirse la configuración predial al momento de expedición de

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 3 de la presente Resolución de determinantes.

ARTÍCULO 29. 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:

- Carpeta denominada “CARTOGRAFÍA”, en la que se incluyan las siguientes subcarpetas e información:
 - Salidas cartográficas en el formato del software que se utilice para el montaje de la geodatabase en sistema de información geográfica - SIG
 - 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”.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

- PDF - Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF, tanto de planos de mediano o gran formato, como las ilustraciones que se empleen en los Documentos Técnicos de Soporte.
- 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, tanto de planos de mediano o gran formato, como las ilustraciones que se empleen en los Documentos Técnicos de Soporte.
- 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:
 - a. Id
 - b. Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso)
 - c. Perímetro en metros lineales

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 1. 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.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el documento “lineamientos para la producción de Información Cartográfica” de IDESC, cada entidad geométrica (líneas, Polilíneas, Polígonos y rellenos) debe encontrarse en la capa que le corresponda según el elemento que represente. De igual modo, se debe evitar el traslape, intersección, repetición y empalmes inexactos entre líneas; y se debe garantizar la correspondencia entre los límites de todos los polígonos generados en las capas adyacentes. Las salidas gráficas y de ploteo se deben entregar como proyectos DWG y GeoPDF, y deben contener toponimia, título, subtítulo, diagrama de localización, indicación de norte, grilla de coordenadas, valores de cuadrícula, autores, fuente, fechas, proyección, escala numérica y gráfica, leyendas, símbolos, etc., así como su distribución, orientación, colores, grosores y estilos.

PARÁGRAFO 3. Con el fin de dar unidad y orden a la presentación cartográfica de la información, se debe manejar un único formato de presentación de los planos. Se deben incluir en el rótulo todos los ítems correspondientes, garantizando la concordancia con el tema y los elementos que se están representando. De igual modo, es necesario incluir las convenciones de todos los elementos que se

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 004 DE 2017

(28 Junio)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUCRE, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

visualizan en el plano y que representan elementos del contexto o del entorno para el dibujo, tales como acequias, canales, bosque, zonas verdes, entre otros. En este sentido, se debe revisar la pertinencia de incluir todos los elementos de base en planos de temáticas específicas.

PARÁGRAFO 4. En todos los planos se debe incluir el contexto o entorno del plan parcial, con el fin de dar una base al dibujo y poder verificar la articulación del Plan Parcial con los vecinos y las vías. Por lo tanto, debe haber un correcto empalme de las polilíneas del dibujo y de los elementos como canales, acequias, vías, líneas de alta tensión, etc.

PARÁGRAFO 5. De acuerdo a la información cartográfica suministrada por la Subdirección de Catastro, se comprobó un desplazamiento en la cartografía aportada por los Promotores en etapa de solicitud de determinantes, pese a estar con Sistema de coordenadas cartesianas origen Valle del Cauca Cali 2009, por lo tanto, es necesario resolver esta situación en etapa de formulación del proyecto, efectuando correctamente la transformación de coordenadas, debido a que estas serán incorporadas a la cartografía oficial, dado el caso, y deben corresponder en su totalidad.

ARTÍCULO 30. NOTIFICACIÓN. Notificar de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, en calidad de representante legal de la EMRU EIC, o a quien haga sus veces.

ARTÍCULO 31. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

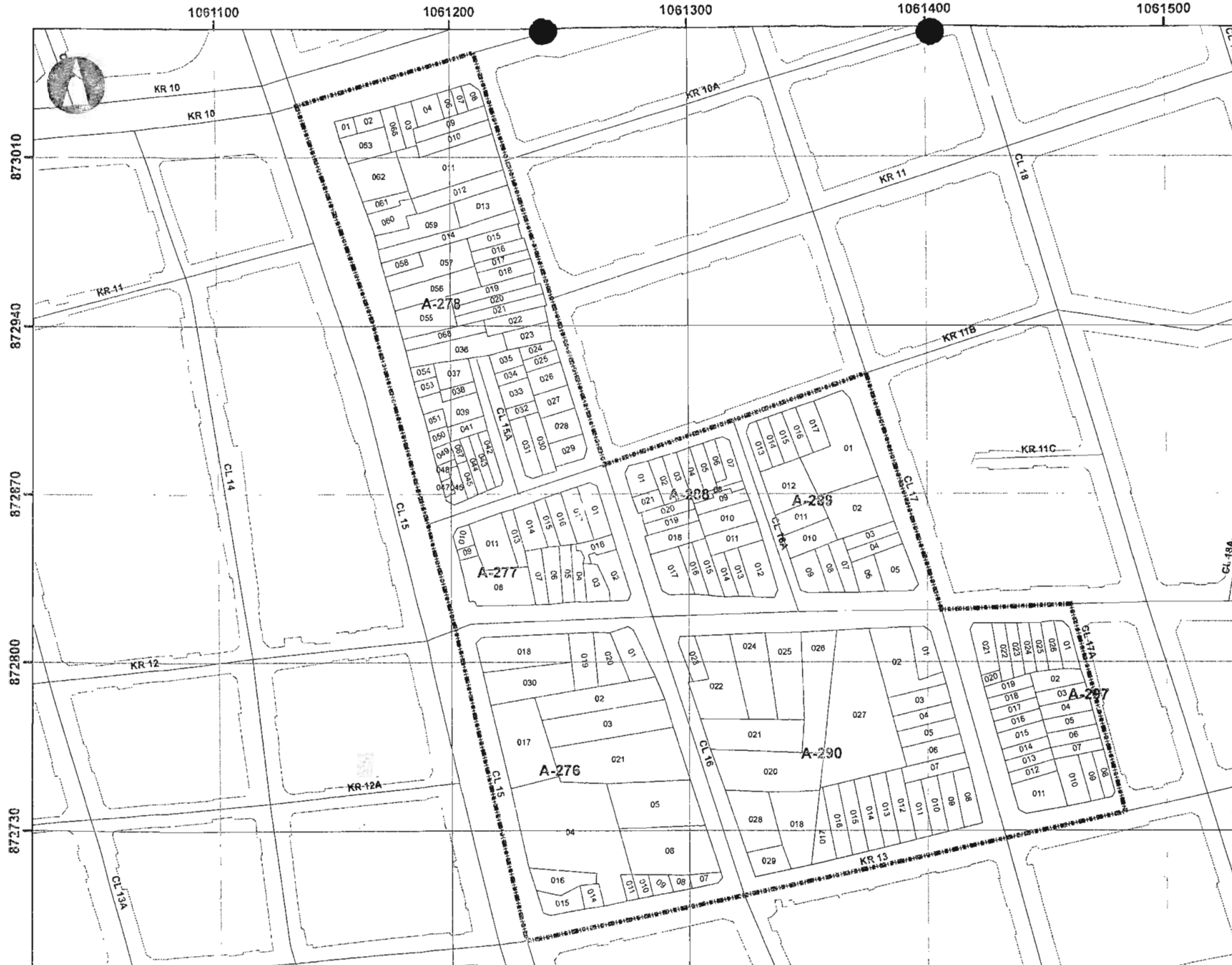
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Ventiocho* (28) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017).


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 Gartner, Álvaro Díaz, Edwin Segura, Diego Perlaza, María Elena Domínguez, Ángela María Ortega
Revisó: Carolina Vanderhuck Arias, Contratista



PROYECTO:

AJUSTE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN UN SECTOR DEL BARRIO SUCRE

CONTIENE:

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN UN SECTOR DEL BARRIO SUCRE

LEYENDA

Delimitación del área de planificación Plan Parcial SUCRE

LOCALIZACIÓN

ESCALA.

m

0 10 20 30 40 50

1:2000

FECHA:

JUNIO DE 2017

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali y Cartografía PDT Cali 2014

PLANO:

1 de 1