



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, 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 0373 de 2014, 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. 411.0.20.0516<sup>1</sup> del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal –DAPM., es la siguiente:

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

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *“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 el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio”*, reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 Definiciones, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana *“(...) Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que 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;*

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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

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

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

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

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

Que el Acuerdo 0373 de 2014 definió como instrumento de planificación las Unidades de Planificación Urbana UPU, delimitando la UPU 6 CENTRO, en la cual se encuentra el ámbito de aplicación del presente plan parcial.

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

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los planes parciales de Renovación Urbana “(...) Deberán destinar como mínimo el quince por ciento (15%) del área útil al desarrollo de vivienda de interés social (VIS)”.

Que la 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, a su vez, tiene por objeto ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

Territorial y gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana.

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

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU el día 03 de febrero de 2017, mediante oficio No. 201741730100098632 radicó la solicitud de definición de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana El Hoyo y San Nicolás.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio el día 24 de febrero de 2017, mediante oficio No. 201741320500008711 devolvió sin trámite la documentación de la solicitud realizada por la EMRU en el oficio del 03 de febrero de 2017, en razón a que no se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, acerca de lo inherente a la solicitud de determinantes para el ajuste o formulación de un plan parcial.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 05 de abril de 2017, mediante oficio No. 20174173010355502 radicó la respuesta al oficio del 24 de febrero de 2017 emitido por la Subdirección de Planificación del Territorio, en la cual se llevaron a cabo las complementaciones requeridas para dar continuidad al trámite.

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. 204741320500035011, 201741320500035001, 201741320500006114, 201741320500006184, 201741320500006174, 201741320500006164, 201741320500006124, 201741320500035031, 201741320500035021, 201741320500034991, 201741320500006154 y 201741320500006144; todos del 25 de abril de 2017, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes a la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI, la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de EMCALI, la Subdirección de Catastro Municipal, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, la Secretaría de Infraestructura, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, Metrocali S.A, Gases de Occidente, la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico y la Secretaría de Movilidad respectivamente.

Que se recibieron conceptos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (oficio con radicado No. 201741810100019504), la Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI (oficio con radicado No. 2017417301004755102), la Subdirección de Espacio Público y

**RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017**

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

Ordenamiento Urbanístico (oficio con radicado No. 201741320300153214), la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales (oficio con radicado No. 201741820100004444), MetroCali S.A (oficio con radicado No. 201741730100505282), la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI (oficio con radicado No. 201741730100503322), la Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI (oficio con radicado No. 201741730100538992), el Departamento Administrativo para la Gestión del medio Ambiente (radicado No. 201741330100029734), la Subdirección de Catastro Municipal (radicado No. 201741310500012784), la Secretaría de Infraestructura (radicado No. 201741510200006334 ), y la Secretaría de Movilidad (Radicado No. 201741520200001724).

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

Que en virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**TÍTULO PRIMERO  
GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** Emitir concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana El Hoyo y San Nicolás, el cual comprende el polígono entre las Carreras 1 y 2 y las Calles 17 y 25, conteniendo en su interior cinco manzanas del barrio El Hoyo, identificadas con número catastral A-0467, A-0468, A-0471, A-0472 y A-0474, y cuatro manzanas del barrio San Nicolás, identificadas con número catastral A-0431, A-0432, A-0449 y A-0450. (Ver plano Anexo)

**TÍTULO SEGUNDO  
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** 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 EL HOYO Y SAN NICOLÁS”:

Por el Norte: El eje de la Carrera 1, entre los ejes de las Calles 17 y 25,  
Por el Oriente: El eje de la Calle 25, entre los ejes de las Carreras 1 y 2,  
Por el Sur: El eje de la Carrera 2, entre los ejes de las Calles 25 y 17,  
Por el Occidente: El eje de la Calle 17, entre los ejes de las Carreras 2 y 1.



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21.003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**ARTÍCULO 3. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN.**

Para la formulación del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana El Hoyo y San Nicolás, se cuenta con un área de planificación aproximada de ocho punto noventa y tres hectáreas (8,93 Ha); cuya configuración predial se presenta en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 1 - Identificación Predial**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0431	760010100031200010002000000002	A043100020000	28190	CARRERA 1 21-26/30	
A-0431	760010100031200010009000000009	A043100090000	29341	CARRERA 1 21-78. CASA B/LA ESTACIÓN AVDA.	
A-0431	760010100031200010007000000007	A043100070000	39218	LOTE Y LOCAL #21-68 CARRERA .1A.	
A-0431	760010100031200010004000000004	A043100040000	52235	CARRERA 1 21-40/42 CALLES 21 Y 22	
A-0431	760010100031200010031000000031	A043100310000	60153	CALLE 21 1-21/23	
A-0431	760010100031200010027000000027	A043100270000	68060	CALLE 21 1-45/49/51/53	
A-0431	760010100031200010025000000025	A043100250000	76690	CALLE 21 1-69 CASA Y LOTE CRAS. 1 Y 2.	
A-0431	760010100031200010026000000026	A043100260000	81302	CALLE 21 1-57 Y 1-63	
A-0431	760010100031200010018000000018	A043100180000	85095	CARRERA 2 21-43 CALLE 21 B/SAN NICOLÁS	
A-0431	760010100031200010012000000012	A043100120000	108638	CARRERA 2 21-87	
A-0431	760010100031200010003000000003	A043100030000	120921	CARRERA 1 21-36 Y 21-38 LOTE DE TERRENO Y LOCAL COMERCIAL CALLES 21 Y 22 LOCAL COMERCIAL	
A-0431	760010100031200010030000000030	A043100300000	151122	CALLE 21 1-27	
A-0431	760010100031200010008000000008	A043100080000	172158	CARRERA 1 21-74	
A-0431	760010100031200010005000000005	A043100050000	191128	CARRERA 1 O AVENIDA URIBE URIBE CALLES 21 Y 22 #21-50 Y 21-54. ACTUAL NOMENCLATURA.	
A-0431	760010100031200010022000000022	A043100220000	202299	CARRERA 2 2123	
A-0431	760010100031200010010000000010	A043100100000	219657	CARRERA 4 #7-61 Y CALLE 22 #1-04.	
A-0431	760010100031200010021000000021	A043100210000	220876	CARRERA 2 21-25	
A-0431	760010100031200010032000000032	A043100320000	231490	CALLE 21 1-37	
A-0431	760010100031200010029000000029	A043100290000	231541	CALLE 21 1-31	
A-0431	760010100031200010019000000019	A043100190000	235792	CARRERA 2 21-35 CASA Y LOTE	
A-0431	760010100031200010028901010028	A043100280000	261441	CALLE 21 1-39 EDIFICIO LOCALES COMERCIALES SARDI B/SAN NICOLÁS LOCAL COMERCIAL 1.	
A-0431	760010100031200010028901010033	A043100330000	261442	CALLE 21 1-41 EDIFICIO LOCALES COMERCIALES SARDI B/SAN NICOLÁS LOCAL COMERCIAL 2	
A-0431	760010100031200010017000000017	A043100170000	296214	CARRERA 2 CALLES 21 Y 22 21-51/55 CASA LOTE	
A-0431	760010100031200010034000000034	A043100340000	361767	CARRERA 2 # 21-13 ACTUAL NOMENCLATURA	
A-0431	760010100031200010023000000023	A043100230000	361768	CARRERA 2 # 21-13 Y 21-15. ACTUAL. LOCAL	
A-0431	760010100031200010001000000001	A043100010000	421768	CALLE 21 #1-15	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0431	760010100031200010020000000020	A043100200000	430685	CARRERA 2 21-33	
A-0431	-	A043100060000	816001	CARRERA 2 # 21 75/ 77 LOTE Y CASA	
A-0431	760010100031200010024000000024	A043100240000	49483	CALLE 21#1-73 BARRIO SAN NICOLÁS	
A-0432	760010100031200020013000000013	A043200130000	-	-	(1)
A-0432	760010100031200020005000000005	A043200050000	1728	CALLE 23 1-42/44 CRAS 1 Y 2	
A-0432	760010100031200020012000000012	A043200120000	4477	CARRERA 2 22-41/45/57	
A-0432	760010100031200020008000000008	A043200080000	22765	CARRERA 2 #22-81/85	
A-0432	760010100031200020016000000016	A043200160000	178757	CALLE 22 # 1-17 LOTE	
A-0432	760010100031200020017000000017	A043200170000	31198	CALLE 22 1-27 KRA.1	
A-0432	760010100031200020004000000004	A043200040000	55000	CALLE 23 1 36/40	
A-0432	760010100031200020010000000010	A043200100000	81896	CARRERA 2 22-75 CALLES 22 Y 23 CASA LOTE	
A-0432	760010100031200020006000000006	A043200060000	110345	CALLE 23 1-58 Y 1-52	
A-0432	760010100031200020018000000018	A043200180000	125711	CARRERA 1 22-28/32 CALLES 22 Y 23	
A-0432	760010100031200020002000000002	A043200020000	132061	CALLE 23 1-24 LOTE Y LOCAL COMERCIAL	
A-0432	760010100031200020014000000014	A043200140000	154082	LOTE Y EDIFICACION DE 4 PLANTAS Y TERRAZA KRA. 2 #22-29 Y 22-33	
A-0432	760010100031200020007901010024	A043200240000	172923	CALLE 23 1-58 LOCAL 101 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901010025	A043200250000	172924	CALLE 23 1-58 LOCAL 102 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901010026	A043200260000	172925	CALLE 23 1-58 LOCAL 103 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901010027	A043200270000	172926	CALLE 23 1-58 LOCAL 104 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901020028	A043200280000	172927	CALLE 23 1-58 APTO. 201 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901020029	A043200290000	172928	CALLE 23 1-58 APTO. 202 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901020030	A043200300000	172929	CALLE 23 1-58 APTO. 203 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901030031	A043200310000	172930	CALLE 23 1-58 APTO. 301 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020007901030007	A043200070000	172931	CARRERA 2 #22-93 APTO 302 EDIFICIO CLAUDIA MARIA	
A-0432	760010100031200020007901030032	A043200320000	172932	CALLE 23 1-58 APTO. 303 EDIFICIO CLAUDIA MARÍA	
A-0432	760010100031200020033000000033	A043200330000	193489	CARRERA 2 22-57 BODEGA ENTRE CALLES 22 Y 23	
A-0432	760010100031200020009000000009	A043200090000	284016	CARRERA 2 22-77 LOTE Y CASA	
A-0432	760010100031200020015000000015	A043200150000	327508	CARRERA 2 22-21 Y 22-25	
A-0432	760010100031200020003000000003	A043200030000	336414	CALLE 23 1-26/28/30	
A-0432	760010100031200020011000000011	A043200110000	353557	LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN CRA.2 #22-67 Y 22-69	
A-0432	760010100031200020019000000019	A043200190000	363805	CARRERA 1 O AVENIDA URIBE 22-40	
A-0432	760010100031200020001000000001	A043200010000	443360	CARRERA 1 22-82/90 LOTE Y EDIFICACIONES NOS.22-96/106	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0432	76001010003120002002000000020	A043200200000	468594	LOTE Y CASA. (DIR. ANTERIOR K 1-22 58/60)	
A-0432	760010100031200020022000000036	-	751502	LOTE (73,384 M2) URB EL TRONCAL CENTRO	(1)
A-0432	760010100031200020019000000035	-	753418	LOTE PM.EXT. #EJECUCIÓN SISTEMA MASIVO TRONCAL CENTRO SEC. II MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	(1)
A-0432	760010100031200020018000000034	-	756013	LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN #PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-TRONCAL-CENTRO	(1)
A-0432	760010100031200020017000000037	-	771868	LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION.	(1)
A-0432	760010100031200020001000000038	-	782140	CARRERA OBRA TRONCAL CENTROL- # SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO	(1)
A-0432	760010100031200020022000000022	A043200220000	6561617 16	-	(1)
A-0449	760010100031200030013000000013	A044900130000	8602	CARRERA 1 23-100/112	
A-0449	760010100031200030014000000014	A044900140000	13395	CARRERA 1 23-116/120 CALLES 23 Y 24	
A-0449	760010100031200030023000000023	A044900230000	14033	CARRERA 2 23-103/105	
A-0449	760010100031200030016000000016	A044900160000	15655	CARRERA 1 23-132	
A-0449	760010100031200030019000000019	A044900190000	21237	CALLE 24 1-22 B/ SAN NICOLAS	
A-0449	760010100031200030017000000017	A044900170000	21599	CALLE 24 1-10	
A-0449	760010100031200030011000000011	A044900110000	28314	CARRERA 1 23-94/98	
A-0449	760010100031200030005000000005	A044900050000	43166	CALLE 23/24 23-50	
A-0449	760010100031200030022000000022	A044900220000	47641	CARRERA 2 23-131 CALLE 24	
A-0449	760010100031200030003000000003	A044900030000	59255	CARRERA 1 23-34 LOTE Y LOCAL	
A-0449	760010100031200030018000000018	A044900180000	59417	CALLE 24 1-16 AREA 102.00 M2	
A-0449	760010100031200030012000000012	A044900120000	67705	CARRERA 1 O AVENIDA URIBE URIBE 23-102 Y 23-106	
A-0449	760010100031200030006000000006	A044900060000	97065	CARRERA 1 23-54/58 CASA Y LOTE	
A-0449	760010100031200030004000000004	A044900040000	99992	LOTE Y CASA. (DIRECC. ANTERIOR K1 23-40/42)	
A-0449	760010100031200030010000000010	A044900100000	119092	CARRERA 1A 23-86/90 HOY CRA. 1.	
A-0449	760010100031200030007000000007	A044900070000	142036	CARRERA 1 23-60/62	
A-0449	760010100031200030015000000015	A044900150000	168006	CARRERA 1 23-126 CALLES 23 Y 24 BARRIO SAN NICOLAS.	
A-0449	760010100031200030021000000021	A044900210000	172093	CALLE 24 1-30/32	
A-0449	760010100031200030026000000026	A044900260000	919970	CARRERA 2 #23-81	
A-0449	760010100031200030008000000008	A044900080000	239621	CARRERA 1 23-64/70 B/SAN NICOLAS.	
A-0449	760010100031200030001000000001	A044900010000	255614	CARRERA 1 23-18 LOCAL 1	
A-0449	760010100031200030038000000038	A044900380000	255615	CARRERA 1 23-02/12 LOCAL 2	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0449	760010100031200030039000000039	A044900390000	255616	CALLE 23 1-25 LOCAL#3	
A-0449	760010100031200030009000000009	A044900090000	336100	CARRERA 1 23/78/82 BARRIO SAN NICOLAS	
A-0449	760010100031200030020000000020	A044900200000	409994	CALLE 24 1 26/28 BARRIO EL PILOTO LOTE Y EDIFICIO DE 3 PLANTAS	
A-0449	760010100031200030024000000024	A044900240000	447480	CARRERA 2 23-97 Y 23-101 EDIFICIO DE 3 PLANTAS	
A-0449	760010100031200030035000000035	A044900350000	558989	CALLE 23 #1-29/31 LOTE Y CONSTRUCCION.AREA:99.43 M2	
A-0449	760010100031200030028000000028	A044900280000	592168	CARRERA 2 #23-33 BODEGA BARRIO SAN NICOLÁS	
A-0449	760010100031200030002000000002	A044900020000	56324	CARRERA 1 23-26/30/24	
A-0449	760010100031200030025000000025	A044900250000	354790	CALLE 23 Y 24 23-91/ 95 CASA Y LOTE ÁREA: 233.20 M2. BARRIO SAN NICOLÁS	
A-0450	-	A045000090000	-	-	(1)
A-0450	760010100031200040010000000010	A045000100000	11240	CARRERA 2 24-87/89/91 CALLES 24 Y 25	
A-0450	760010100031200040008000000008	A045000080000	52794	CALLE 25 KRAS 1 Y 2 LOTE DE TERRENO AREA 586.28 M2	
A-0450	760010100031200040006000000006	A045000060000	54381	CARRERA 1 24-140	
A-0450	760010100031200040005000000005	A045000050000	66497	CARRERA 1 24 -134 Y 24-138	
A-0450	760010100031200040004000000004	A045000040000	83092	CARRERA 1 24-119/124/126 CALLES 24 Y 25 EDF. 3 PLANTAS	
A-0450	760010100031200040002000000002	A045000020000	135549	CARRERA 1 O AVENIDA URIBE URIBE 24-70 Y 24-74	
A-0450	760010100031200040001900000001	A045000010000	259502	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000011	A045000110000	259503	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000012	A045000120000	259504	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000013	A045000130000	259505	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000014	A045000140000	259506	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000015	A045000150000	259507	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000016	A045000160000	259508	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000017	A045000170000	259509	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000018	A045000180000	259510	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	





RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000019	A045000190000	259511	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000020	A045000200000	259512	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000021	A045000210000	259513	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000022	A045000220000	259514	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000023	A045000230000	259515	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000024	A045000240000	259516	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000025	A045000250000	259517	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000026	A045000260000	259518	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000027	A045000270000	259519	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000028	A045000280000	259520	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000029	A045000290000	259521	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000030	A045000300000	259522	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000031	A045000310000	259523	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000032	A045000320000	259524	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000033	A045000330000	259525	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000034	A045000340000	259526	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000035	A045000350000	259527	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000036	A045000360000	259528	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000037	A045000370000	259529	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000038	A045000380000	259530	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000039	A045000390000	259531	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000040	A045000400000	259532	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000041	A045000410000	259533	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000042	A045000420000	259534	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000043	A045000430000	259535	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000044	A045000440000	259536	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000045	A045000450000	259537	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000046	A045000460000	259538	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000047	A045000470000	259539	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000048	A045000480000	259540	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000049	A045000490000	259541	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000050	A045000500000	259542	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000051	A045000510000	259543	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000052	A045000520000	259544	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001900000053	A045000530000	259545	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050059	A045000590000	259548	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040058	A045000580000	259549	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030057	A045000570000	259550	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901020056	A045000560000	259551	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901010055	A045000550000	259552	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901020060	A045000600000	259553	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030063	A045000630000	259555	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030064	A045000640000	259556	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030065	A045000650000	259557	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030066	A045000660000	259558	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030067	A045000670000	259559	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030068	A045000680000	259560	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030069	A045000690000	259561	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030070	A045000700000	259562	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030071	A045000710000	259563	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030072	A045000720000	259564	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030073	A045000730000	259565	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901030074	A045000740000	259566	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040075	A045000750000	259567	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040076	A045000760000	259568	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040077	A045000770000	259569	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040078	A045000780000	259570	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040079	A045000790000	259571	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040080	A045000800000	259572	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040081	A045000810000	259573	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040082	A045000820000	259574	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040083	A045000830000	259575	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040084	A045000840000	259576	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040085	A045000850000	259577	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901040086	A045000860000	259578	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050087	A045000870000	259579	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050088	A045000880000	259580	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050089	A045000890000	259581	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050090	A045000900000	259582	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050091	A045000910000	259583	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050092	A045000920000	259584	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050093	A045000930000	259585	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050094	A045000940000	259586	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050095	A045000950000	259587	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050096	A045000960000	259588	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050097	A045000970000	259589	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050098	A045000980000	259590	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060099	A045000990000	259591	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060100	A045001000000	259592	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901050101	A045001010000	259593	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060102	A045001020000	259594	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060103	A045001030000	259595	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060104	A045001040000	259596	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060105	A045001050000	259597	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060106	A045001060000	259598	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060107	A045001070000	259599	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060108	A045001080000	259600	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060109	A045001090000	259601	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901060110	A045001100000	259602	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070111	A045001110000	259603	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070112	A045001120000	259604	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070113	A045001130000	259605	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070114	A045001140000	259606	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070115	A045001150000	259607	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070116	A045001160000	259608	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070117	A045001170000	259609	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070118	A045001180000	259610	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070119	A045001190000	259611	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070120	A045001200000	259612	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070121	A045001210000	259613	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901070122	A045001220000	259614	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080123	A045001230000	259615	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080124	A045001240000	259616	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080125	A045001250000	259617	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080126	A045001260000	259618	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080127	A045001270000	259619	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080128	A045001280000	259620	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080129	A045001290000	259621	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080130	A045001300000	259622	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080131	A045001310000	259623	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080132	A045001320000	259624	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080133	A045001330000	259625	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	Obs.
				DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040001901080134	A045001340000	259626	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 ***	
A-0450	760010100031200040007000000007	A045000070000	356097	CALLE 25 1-36 Y 1-54 CRAS. 1 Y 2 EDIFICIO Y LOTE DE TERRENO.	
A-0450	760010100031200040001900000135	A045001350000	576293	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 45 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000136	A045001360000	576294	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 46 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000137	A045001370000	576295	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 47 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000138	A045001380000	576296	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 48 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000139	A045001390000	576297	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 49 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000140	A045001400000	576298	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 50 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000141	A045001410000	576299	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 51 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001900000142	A045001420000	576300	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 GARAJE 52 -SOTANO	
A-0450	760010100031200040001901010143	A045001430000	576301	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 LOCAL O BODEGA 7 PISO 1	
A-0450	-	-	576302	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 LOCAL O BODEGA 8 PISO 1	(2)
A-0450	-	-	576303		(1)
A-0450	760010100031200040001901010146	A045001460000	858256	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO	





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				COLOMBINA* VER ESCR.1021 LOCAL # 10	
A-0450	760010100031200040001901010147	A045001470000	576305	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 LOCAL O BODEGA 11 PISO 1	
A-0450	760010100031200040001901010148	A045001480000	576306	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 LOCAL O BODEGA 12 PISO 1	
A-0450	760010100031200040001901010149	A045001490000	576307	CARRERA 1 O AVDA. URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 LOCAL O BODEGA 13 PISO 1	
A-0450	760010100031200040001901010150	A045001500000	576308	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 LOCAL O BODEGA: ARCHIVO- PISO 1	
A-0450	760010100031200040001901020151	A045001510000	576309	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 201 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020152	A045001520000	576310	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 202 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020153	A045001530000	576311	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 203 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020154	A045001540000	576312	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 204 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020155	A045001550000	576313	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 205 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020156	A045001560000	576314	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 206 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020157	A045001570000	576315	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 207 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020158	A045001580000	576316	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 208 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020159	A045001590000	576317	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA.	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 209 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020160	A045001600000	576318	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 210 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020161	A045001610000	576319	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 211 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020162	A045001620000	576320	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 212 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020163	A045001630000	576321	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 213 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020164	A045001640000	576322	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 214 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020165	A045001650000	576323	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 215 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020166	A045001660000	576324	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 216 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020167	A045001670000	576325	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 217 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020168	A045001680000	576326	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 218 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020169	A045001690000	576327	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 219 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020170	A045001700000	576328	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 220 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901000171	A045001710000	576329	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 221 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020172	A045001720000	576330	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 222 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020173	A045001730000	576331	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 223 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020174	A045001740000	576332	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 224 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020175	A045001750000	576333	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 225 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020176	A045001760000	576334	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 226 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020177	A045001770000	576335	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 227 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020178	A045001780000	576336	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 228 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020179	A045001790000	576337	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 229 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020180	A045001800000	576338	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 230 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020181	A045001810000	576339	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 231 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020182	A045001820000	576340	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 232 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020183	A045001830000	576341	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 233 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020184	A045001840000	576342	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 234 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020185	A045001850000	576343	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY	

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
				SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 235 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901010186	A045001860000	576344	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 236 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020187	A045001870000	576345	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 237 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020188	A045001880000	576346	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 238 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020189	A045001890000	576347	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 239 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020190	A045001900000	576348	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 240 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020191	A045001910000	576349	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 241 PISO 2	
A-0450	760010100031200040001901020192	A045001920000	576350	CARRERA 1 O AVDA.URIBE URIBE DE LA CALLE 24 Y DE LA CRA.2 HOY SE DENOMINA "EDIFICIO COLOMBINA" VER ESCR.1021 OFICINA 242 PISO 2	
A-0450	760010100031200040003000000003	A045000030000	261890	CARRERA 2 24-105	
A-0467	-	-	840892	LOTE Y EDIFICIO COMERCIAL DE DOS PISOS. CARRERA 1A #17-32, 17-38	(3)
A-0467	760010100031300130001000000001	A046700010000	51919	CALLE 17 1A-01/ 09/13	
A-0467	760010100031300130003000000003	A046700030000	40209	CARRERA 1A 17-14/ 22 CASA Y LOTE HOY EL MANANTIAL	
A-0467	760010100031300130004000000004	A046700040000	107206	CARRERA 1A 17- 24 LOTE PARTE DE LA MANZANA 7 EL MANANTIAL	
A-0467	760010100031300130005000000005	A046700050000	69431	CARRERA 1A 17- 28	
A-0467	760010100031300130007000000007	A046700070001	929034	-	(1)
A-0467	760010100031300130008000000008	A046700080000	146562	CARRERA 1A 17-48	
A-0467	760010100031300130009000000009	A046700090000	82093	CARRERA 1A 17-56 Y 17-58 CALLES 17 Y 18	
A-0467	-	A046700100001	0	-	(1)
A-0467	-	A046700110001	0	-	(1)
A-0467	760010100031300130012000000012	A046700120001	108035	CARRERA 1 A #17-84 BARRIO EL MANANTIAL	
A-0467	760010100031300130013000000013	A046700130000	149251	CARRERA 1 17-04 CASA LOTE	
A-0467	760010100031300130014000000014	A046700140000	57228	CALLE 18 1A-36/42 CRAS 1 Y 2	



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0467	-	A046700150001	865172	LOTE DE TERRENO #CARRERA 2 NUMERO 17-85 PROGRAMA EL MANANTIAL	
A-0467	760010100031300130016000000016	A046700160000	33820	CARRERA 2 17-51/57 CALLES 17 Y 18	
A-0467	760010100031300130017000000017	A046700170000	73994	CARRERA 2 17-41 Y 17-49 CALLES 17 Y 18 APARTAMENTO Y LOTE	
A-0467	-	A046700190000	364684	CARRERA 2 17-29 CALLES 17 CASA Y LOTE DE TERRENO	
A-0467	760010100031300130020000000020	A046700200000	-	-	(1)
A-0467	-	A046700210000	50297	CALLE 17 1A-35 Y 1A-39	
A-0467	760010100031300130022000000022	A046700220000	82914	CALLE 17 1A-21 B/ EL HOYO	(4)
A-0467	760010100031300130025000000025	A046700250000	250780	CARRERA 2. 17-59 CASA Y LOTE BARRIO HOYO MANANTIAL BARRIO SAN NICOLAS	
A-0467	-	A046700260000	923627	CARRERA 2 # 17-77. PROGRAMA EL MANANTIAL.	
A-0467	-	A046700270001	-	-	(1)
A-0467	760010100031300130015000000028	A046700280000	627178	CARRERA 2 #17-81 BARRIO MANANTIAL AREA 35.09M2.	
A-0467	760010100031300130029000000029	A046700290000	635219	CARRERA 2 #17-71. BARRIO MANANTIAL. LOTE	
A-0468	760010100031300080003000000003	A046800030000	2875	CARRERA 1 17-42/44 CALLES 17 Y 18	
A-0468	760010100031300080005000000005	A046800050000	11459	CARRERA 1 BIS 17-83/76/89	
A-0468	760010100031300080006000000006	A046800060000	18899	CARRERA 1A 17-53/ 59	
A-0468	760010100031300080002000000002	A046800020000	63381	CARRERA 1 17-22 AL 17-40 EDIFICIO DE TRES PISOS. AVDA. URIBE URIBE.	
A-0468	760010100031300080004000000004	A046800040000	83781	CARRERA 1, O AVDA. URIBE URIBE #17-48/50/54/58/62 ENTRE CALLES 17 Y 18 Y POR LA CARRERA 1A # 17-69/79 EDIFICIO DE DOS PLANTAS	
A-0468	760010100031300080001000000001	A046800010000	122197	CARRERA 1 O AVE URIBE 17-02 17-08 Y 17-16 CALLE 17	
A-0468	760010100031300080009000000009	A046800090000	363906	LOTE BARRIO MANANTIAL (EL HOYO) CALLE 17 KRA. 1A	
A-0468	760010100031300080010000000010	A046800100000	411643	LOTE 1	
A-0468	760010100031300080011000000011	A046800110000	411644	LOTE 2	
A-0468	760010100031300080007000000007	A046800070000	19743	CARRERA 1A 17-45/51	
A-0471	760010100031300070001000000001	A047100010000	20572	CALLE 19 1-01/14/30/38/04/42/48/52/54 Y 18-75	
A-0471	760010100031300070002000000002	A047100020000	-	-	(1)
A-0471	760010100031300070004000000004	A047100040000	164	CARRERA 2 #18-67, 18-71, 18-73 Y 18-79 Y CALLE 19 #1-64 Y 1-82	
A-0471	-	-	57159	CARRERA 2 CALLE 18/19 B/SAN NICOLÁS	
A-0471	760010100031300070005000000005	A047100050000	360185	CARRERA 2 18-61 CASA Y LOTE BARRIO SAN NICOLÁS	
A-0471	760010100031300070006000000006	A047100060000	425344	CARRERA 2 18-57 B/SAN NICOLÁS	
A-0471	760010100031300070010000000010	A047100100000	164126	CARRERA 2 18-33 ENTRE CRAS 18 Y 19 B/SAN NICOLÁS	
A-0471	760010100031300070011000000011	A047100110000	53104	CARRERA 2 18-27 CASA (EL HOYO)	
A-0471	760010100031300070012000000012	A047100120000	266456	CARRERA 2 18-21 LOTE Y CASA BARRIO SAN NICOLAS CASA Y LOTE	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0471	760010100031300070013000000013	A047100130000	272671	CALLE 18 1-47/51 LOTE Y CASA	
A-0471	760010100031300070014000000014	A047100140000	617500	CALLE 18 #1-37/41, LOTE Y CASA URB. EL MANANTIAL	
A-0471	760010100031300070015000000015	A047100150000	127008	CALLE 18 1-29/31/33	
A-0471	760010100031300070016000000016	A047100160001	19967	CALLE 18 1-15/19/25	
A-0471	760010100031300070017000000017	A047100170000	16806	CALLE 30 # 17D - 32 (DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL)	
A-0471	760010100031300070018500000002	A047100180001	58622	CARRERA 1 18-12	
A-0471	760010100031300070019000000019	A047100190000	503050	CARRERA 1 #18-16 Y 18-22	
A-0471	760010100031300070020000000020	A047100200000	37158	CARRERA 1 18-26/38	
A-0471	760010100031300070021000000021	A047100210000	387199	CARRERA 1 18-42 O AVDA. URIBE Y 18-44 LOTE	
A-0471	760010100031300070022901010022	A047100220000	281410	CARRERA 1 18-56 CALLE 18 Y 19 LOCAL 1 EDIF. MONSERRATE PROP. HORIZ	(5)
A-0471	760010100031300070023000000023	A047100230000	323434	LOTE Y CASA #1-18 #1-83 HACE ESQUINA CON LA CALLE 18 Y LA CRA. 2 DISTINGUIENDOSE POR LA CRA. 2 CON EL #18-3.	
A-0471	760010100031300070024000000024	A047100240000	84927	CALLE 18 1-61/63 CASA	
A-0471	760010100031300070025000000025	A047100250000	85987	CALLE 18 #1-55 Y 1-59 LOTE Y CASA	
A-0471	760010100031300070026000000026	A047100260000	4426	CALLE 18 1-67/69 BARRIO EL HOYO	
A-0471	760010100031300070027000000027	A047100270000	419	CALLE 18 1-71 B/EL HOYO	
A-0471	760010100031300070028000000028	A047100280000	38184	CALLE 18 1-81 KRA 1 Y 2 CALI	
A-0471	760010100031300070022901010029	A047100290000	281411	CARRERA 1 18-62 CALLE 18 Y 19 LOCAL 2 EDIF. MONSERRATE PROP. HORIZ.	
A-0471	760010100031300070022901010030	A047100300000	281412	CARRERA 1 18-70 CALLE 18 Y 19 LOCAL 3 EDIF. MONSERRATE PROP. HORIZ.	
A-0471	760010100031300070022901010031	A047100310000	281413	CARRERA 1 18-50 CALLE 18 Y 19 LOCAL 4 EDIF. MONSERRATE PROP. HORIZ.	
A-0471	760010100031300070032000000032	A047100320000	387200	CARRERA 1 O AVENIDA URIBE #18-42 / 44 LOCAL COMERCIAL DE TRES NIVELES	
A-0471	760010100031300070007000000033	A047100330000	676089	CARRERA 2A ENTRE CALLES 18 Y 19 #BARRIO SAN NICOLAS	
A-0472	760010100031300060020000000020	A047200200000	12088	CARRERA 2 19-01/07	
A-0472	760010100031300060018000000018	A047200180000	17676	CARRERA 2 19-31 CALLES 19/20 CASA LOTE.	
A-0472	760010100031300060007000000007	A047200070000	45030	CALLE 20 1-54/60	
A-0472	76001010003130006001000000001	A047200010000	58747	CALLE 20 1-10 POR LA CALLE	
A-0472	760010100031300060017000000017	A047200170000	61087	CARRERA 2 #19-33/37 B/ SAN NICOLÁS HOY EL HOYO	
A-0472	760010100031300060026000000026	A047200260000	67665	CARRERA 1 19-70/72 B/SAN NICOLÁS	
A-0472	760010100031300060025000000025	A047200250000	70890	AVENIDA URIBE O CARRERA 1 19-62/66 CALLES 19 Y 20	
A-0472	760010100031300060027000000027	A047200270000	76449	CARRERA 1 19-76/82/84 CALLES 19 Y 20	
A-0472	760010100031300060021000000021	A047200210000	85738	CALLE 19 1-43/53	



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0472	760010100031300060019000000019	A047200190000	94300	CARRERA 2 19-17 Y 19-21 BARRIO SAN NICOLAS	
A-0472	760010100031300060002000000002	A047200020000	107462	CALLE 20 112 A 120 CASA LOTE	
A-0472	760010100031300060015000000015	A047200150000	152004	CARRERA 2 19-45	
A-0472	760010100031300060012000000012	A047200120000	169934	CARRERA 2 19-65	
A-0472	760010100031300060004000000004	A047200040000	217952	CALLE 20 #130/ 34 CASA Y LOTE	
A-0472	760010100031300060011000000011	A047200110000	252414	CARRERA 2 19-73 B/SAN NICOLAS CASA-LOTE Y 19-71.-	
A-0472	760010100031300060010000000010	A047200100000	269155	CARRERA 2 19-75 (CASA Y LOTE)	
A-0472	760010100031300060009000000009	A047200090000	344943	CRUCE DE LA CALLE 20 CON CRR. 2A. NOS. 1-70 Y 1-80 19-89 Y 19-99.	
A-0472	760010100031300060005000000005	A047200050000	371688	CALLE 20 1-38/42/52 LOTE Y EDIFICACIONES	
A-0472	760010100031300060008000000008	A047200080000	446770	CALLE 20 1-68 B/SAN NICOLAS	
A-0472	760010100031300060013000000013	A047200130000	556837	CARRERA 2 #19-51/53/61. B/SAN NICOLAS.	
A-0472	760010100031300060022000000022	A047200220000	650337	CALLE 19 # 1-11 Y 1-14 CARRERA 1 # 19-02/ 16/ 22/ 28 BARRIO EL HOYO	
A-0472	760010100031300060024000000024	A047200240000	138122	-	(1)
A-0472	760010100031300060003000000003	A047200030000	571829	CALLE 20 #1-26 B/ EL HOYO	
A-0472	760010100031300060016000000016	A047200160000	533591	CARRERA 2 #19-39 Y 19-43 BARRIO SAN NICOLÁS	
A-0474	760010100031300050001000000001	A047400010000	167108	CARRERA 1 20-76	
A-0474	760010100031300050002000000002	A047400020000	58449	CARRERA 1 #20-80 CALLE 21 #1-10	
A-0474	760010100031300050003000000003	A047400030000	97033	CALLE 21 1-56 B/SAN NICOLÁS	
A-0474	760010100031300050004000000004	A047400040000	111344	CALLE 21 1-68 ENTRE CRAS. 1 Y (LOTE)	
A-0474	760010100031300050006500000001	A047400060000	20797	CARRERA 2 #20-77/83	
A-0474	760010100031300050007000000007	A047400070000	290149	CARRERA 2 20-71	
A-0474	760010100031300050008901010008	A047400080000	191844	CARRERA 2 20-63/ 69 LOCAL 101 EDIF.BENAR.	
A-0474	760010100031300050009000000009	A047400090000	89212	CARRERA 2 20-61 ENTRE CALLES 20 Y 21	
A-0474	760010100031300050010000000010	A047400100000	39338	CARRERA 2 20-53/55	
A-0474	-	A047400120000	-	-	(1)
A-0474	-	A047400130000	-	-	(1)
A-0474	-	A047400140000	-	-	(1)
A-0474	760010100031300050016000000016	A047400160000	389830	CARRERA 2A #20-19	
A-0474	760010100031300050017000000017	A047400170000	529130	CALLE 20 # 1-75/81 Y CRA.2 # 20-03/15	
A-0474	760010100031300050018000000018	A047400180000	141255	CALLE 20 1-65/67 CRAS 1 Y 2 B/SAN NICOLÁS	
A-0474	760010100031300050019000000019	A047400190000	37553	CALLE 20 1-61/63 KRAS 1 Y 2 EDF.	
A-0474	760010100031300050020000000020	A047400200000	58451	CALLE 20 1-51/53/55 B/SAN NICOLÁS	
A-0474	760010100031300050021000000021	A047400210000	137666	CALLE 20 ENTRE CARRERAS 1 Y 2 #1-43 Y 1-47 (ACTUAL)	
A-0474	760010100031300050022000000022	A047400220000	38461	CALLE 20 1-41	







RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

M/ZNA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR INMOB. (370)	DIRECCIÓN	OBS.
A-0474	760010100031300050023000000023	A047400230000	207950	CALLE 20 1-37 ÁREA: 205.74 M.	
A-0474	760010100031300050024000000024	A047400240000	51543	CALLE 20 1-31/33/35/ B/EL HOYO	
A-0474	760010100031300050025000000025	A047400250000	167125	CARRERA 1 20-02/20-10/20-20/20-24,20-30/Y 20-40	
A-0474	760010100031300050008901050026	A047400260000	191845	CARRERA 2 20-63/69 LOCAL 301 EDIF. BENAR.	
A-0474	760010100031300050008901040027	A047400270000	191846	CARRERA 2 20-63/69 LOCAL 401 EDIF. BENAR.	
A-0474	760010100031300050008901050028	A047400280000	191847	CARRERA 2 20-63/69 APTO.501 EDIF. BENAR.	

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

Para los predios respecto a los cuales la subdirección de Catastro Municipal no reportó folio de Matrícula Inmobiliaria, en la formulación del Plan Parcial, deberá realizarse la verificación en cuanto a su identificación, de tal manera que se corrobore si son predios, mejoras o si se convirtieron en nuevas unidades prediales. Asimismo, para la formulación del Plan Parcial se debe completar la información faltante e incorporar las siguientes observaciones, 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 y/o referencia catastral, 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.

Adicionalmente, se deben aclarar las siguientes situaciones:

- (3) Identificar el Número predial del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-840892.
- (4) La Matrícula Inmobiliaria No. 370-82914 se encuentra asociada al predio 0022 según la información suministrada por la Subdirección de Catastro. Sin embargo, en la consulta del sistema VUR aportada por la EMRU, se hace referencia al predio 0002. Por lo tanto, se debe aclarar a que predio pertenece realmente.
- (5) En las Cartas Catastrales se menciona que en el predio 0022 se localiza el “Edificio Monserrate”, el cual es una propiedad horizontal donde se encuentran los números prediales 0022 al 0031. A pesar de ello, los folios 0023 al 0028 no se identifican en la información suministrada por la Subdirección de Catastro, ni en la relación de predios realizada por la EMRU, esta situación debe estar aclarada para la formulación.

**PARÁGRAFO 1.** 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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

a la cartografía oficial. En cuanto a la información cartográfica de los predios se deberá aclarar, en el marco de la formulación del plan parcial, los desplazamientos que existentes de las manzanas con respecto a la cartografía suministrada por la Subdirección de Catastro.

**PARÁGRAFO 2.** La configuración predial en los documentos de formulación del plan parcial, deberán presentarse con base en las disposiciones finales; Artículo 29 de la presente Resolución, donde se establece la forma de presentar y aclarar el estado predial del área de planificación.

**ARTÍCULO 4. 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:

Cuadro 1. Conceptos técnicos de la coordinación interinstitucional

ENTIDAD	No. DE RADICADO
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	201741810100019504 Recibido el 09 de mayo de 2017
Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI	201741730100475102 Recibido 10 de mayo de 2017 (300-GAA-0402-17)
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico - DAPM	201741320300153214 Recibido el 10 de mayo de 2017
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales	201741820100004444 Recibido el 15 de mayo de 2017
METROCALI S.A.	201741730100505282 Recibido el 17 de mayo de 2017
Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de EMCALI	201741730100503322 Recibido el 17 de mayo 2017 (550-DP-0572-17)
Subdirección de Catastro	201741310500012784 Recibido el 23 de mayo de 2017
Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicación de EMCALI	201741730100538992 Recibido el 25 de mayo de 2017 (420-DI-0090/017)
Secretaría de Movilidad	201741520200001724 Recibido el 01 de junio de 2017
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente	201741330100029734 Recibido el 01 de junio de 2017
Secretaría de Infraestructura	201741510200006334 Recibido el 02 de junio de 2017



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

### **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. 201741330100029734 del 17 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.

Adicionalmente para el análisis del componente ambiental, deberán desarrollarse los siguientes aspectos:

- En el marco del plan parcial, se deberá adelantar el estudio de los niveles freáticos, posibles socavones, particularidades climáticas o microclimáticas, elementos de amenaza o vulnerabilidad cuando a ellos haya lugar, y establecer la forma en como estos elementos serán atendidos e incorporados a nivel de propuesta urbana.
- Identificación cartográfica y justificativa de los elementos que conforman el sistema ambiental principal tanto en el área de planificación, como en su área de influencia.
- Identificación de ecosistemas estratégicos de acuerdo con la clasificación dada por la autoridad ambiental competente, las cuales incorporan variables de geomorfología, relieve, vegetación, clima, fauna y flora en el área de planificación o el área de influencia, según sea el caso.
- Se debe aportar un inventario de fauna y flora, en el que se haga una descripción detallada de cuál fue la metodología utilizada y se clasifiquen las especies.
- Ilustración clara de los posibles impactos que se puedan dar en la fauna y la flora a partir del desarrollo urbanístico del proyecto. De igual forma, ilustrar cartográficamente qué se pretende conservar y cuales zonas y especies que serían objeto de compensación.
- Identificación y clasificación de los elementos paisajísticos significativos, así como los lineamientos generales que deberán tener en cuenta para la conceptualización de los proyectos en el área de planificación.
- Se debe elaborar un plano síntesis a partir de todas las consideraciones ambientales anteriores, en el que se consignen cuáles serán las zonas susceptibles de conservación, y su posterior utilización como zonas verdes de cesión de espacio público, al igual que las zonas que por efectos del desarrollo previsto, deberán ser compensadas, especificando número y especies. Esta síntesis cartográfica, deberá estar debidamente justificada a nivel de Documento Técnico de Soporte y estudio ambiental anexo.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**PARÁGRAFO 1.** El manejo de los elementos ambientales incluidos en el Plan Parcial, debe seguir las directrices normativas de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, 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 y los elementos constitutivos de la infraestructura vial, dándole prelación a su integración con el río Cali.

**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.

Desde el punto de vista de los fenómenos naturales peligrosos, deberá evaluarse la potencial inundabilidad debida a desbordamientos del Río Cali, lo cual implica la ejecución de estudios hidrológicos e hidráulicos del área y, de llegar a requerirse, la elaboración de los diseños y los presupuestos de las obras para el control de inundaciones. De otro lado, en el planteamiento de la red principal de los servicios públicos deberá darse total claridad al manejo (conducción y entrega) que se dará a las aguas de escorrentías, teniendo en cuenta el comportamiento hidráulico del Río Cali.

**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:



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

- Plantear la solución de accesibilidad al Plan Parcial desde y hacia las Carrera 1 y 2, asegurando su continuidad y conectividad vial del área de planificación del Plan Parcial, en especial sobre las Calles 17 y 25.
- Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 208, y anexo 6 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014.
- Los estacionamientos y acceso a bahías se contemplarán en la propuesta urbanística conforme a lo señalado en el artículo 216 del Acuerdo 0373 del 2014. En todo caso, se prohíbe la localización de nuevos estacionamientos o bahías sobre vías arterias, de acuerdo con el artículo 214 del señalado POT.
- Contemplar los aspectos señalados en los artículos 217, 218, 221, 222, 223 y 226 del Acuerdo 0373 de 2014, correspondiente a los temas de bahías de cargue y descargue, estacionamientos, intersecciones a nivel y desnivel y acceso vehicular al área de planificación.
- Las vías existentes, así como las nuevas vías, deberán regirse por lo que estipula el subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del Acuerdo 0373 de 2014.
- Deben considerarse en los costos de urbanismo la adecuación de las áreas de terreno cedidas al municipio para vías públicas, las cuales deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor.
- 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.

**ARTÍCULO 8. CICLORRUTAS.** El plan parcial deberá proponer ciclorrutas que articulen el área de planificación del proyecto, con las ciclorrutas planteadas para las Carreras 1 y 4, la Avenida 2N y la Calle 25 como Red Principal, incorporado las zonas de parqueadero de bicicletas propuestos y contenidos en el Mapa 31 del POT. Adicionalmente, esta propuesta deberá considerar la conexión con la estructura propuesta con el Parque Lineal Río Cali, y su conectividad con equipamientos y espacios públicos existentes y propuestos en el área de influencia del área de estudio.

**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, considerando su respectiva adecuación en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**ARTÍCULO 9. TRANSPORTE.** La propuesta de accesibilidad peatonal deberá articularse a las estaciones del SITM de la Carrera 1 y la Avenida 2N (borde de río), reflejadas en el plano No. 32 Sistema Integrado de Transporte Masivo, que hace parte del Acuerdo 0373 de 2014 - POT de Santiago de Cali.

**PARÁGRAFO.** En el marco del planteamiento urbanístico, se deberá evaluar la posibilidad de integrar el Corredor Troncal del SITM localizado actualmente sobre

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

la margen derecha del río Cali con el de la Carrera 1, de tal forma que este corredor sea tomado por el plan parcial como un elemento de transporte bidireccional y así, posibilitar la conexión directa de los espacios públicos que proponga la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto con el río Cali y, a su vez, propender por la articulación de redes peatonales y espacios públicos del plan parcial El Hoyo y San Nicolás con el plan parcial El Hoyo y el Piloto. Lo anterior deberá contar con el aval de Metrocali S.A y ser discutido en mesas de trabajo con las dependencias que corresponda.

**ARTÍCULO 10. ESTUDIO DE TRÁNSITO.** Para la formulación 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.

**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.
- Pronosticar el tránsito vehicular y peatonal en la red vial de la zona de influencia directa del proyecto, contemplando los siguientes escenarios: sin proyecto en la condición actual y con proyecto, formulando las alternativas de solución y medidas complementarias de mejora sobre la red vial, para mantener el equilibrio en la movilidad del sector.
- 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; contemplando fundamentalmente proyectos futuros como: El Corredor Verde a desarrollarse sobre el Corredor Férreo Inter-regional conformado por los ejes viales Calles 23-25-26, proyecto vial de conexión entre las Troncales del Sistema Integrado de Transporte Masivo, Avenida 3N y Avenida de las Américas, ampliación y regularización de la Carrera 4 entre Calles 15 y 25 (calzada de 9.60 metros), ampliación y construcción de la Calle 18 entre la Carrera 1 y Diagonal 23, ampliación y construcción de la Calle 23 entre las Carreras 4 N y 15 (Calzada de 9.60 metros) y con el proyecto Parque Lineal del Rio Cali, el cual se encuentra actualmente en ejecución.
- 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

### ÁMBITO Y ALCANCE DEL ESTUDIO

El estudio se desarrollará dentro del sector comprendido por las siguientes vías: Carrera 1, Corredor Inter-regional Calles 25 y 26, Carrera 5 y Calle 15, el cual se encuentra dentro de la zona de influencia del Plan Parcial El Hoyo y el Piloto y, por lo tanto, es conveniente articular los dos estudios en las etapas de recolección de información primaria y secundaria y en los procesos de micro-simulación.

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.

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 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, etc. o la formulación de proyectos complementarios que mitiguen los efectos negativos ocasionados a la movilidad por el plan parcial.

El consultor se valdrá de la información existente en estudios realizados por el Municipio y de 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.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA SOBRE CARTOGRAFÍA, ACCIDENTALIDAD 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).
- Se debe analizar la información existente en los estudios de tránsito elaborados anteriormente por la Administración, tales como, el estudio de movilidad realizado para el proyecto de hundimiento Avenida Colombia, los estudios de prefactibilidad 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 evaluaciones sobre capacidad y niveles de servicio del centro de la ciudad, elaborados por Planeación Municipal, así como los estudios de tránsito y transporte elaborados por Metrocali para el Sistema de Transporte Masivo.
- Se deben evaluar y articular con el proyecto del Plan Parcial objeto de este estudio, la propuesta vial que defina el plan parcial El Hoyo y El Piloto y todos los proyectos existentes en los Programas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 0373 de 2014) y en los Programas y Proyectos del Plan Integral de Movilidad Urbana de Cali (PIMU), para lo cual se debe consultar con los grupos técnicos de las distintas dependencias de la Administración Municipal.

**RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN PRIMARIA SOBRE VARIABLES PREVALECIENTES DE LA OPERACIÓN DEL CORREDOR Y ANÁLISIS DE CAPACIDAD VIAL Y NIVELES DE SERVICIO MEDIANTE EL USO DE MODELOS DE MICROSIMULACIÓN DE TRÁFICO**

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

- 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.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
MUNICIPALIDAD ESPECIAL DE DISTRICTOS  
DE PLANIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 <sup>003</sup> DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

- Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años. Para la estimación del tránsito futuro se deberá como mínimo realizar 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 lo contrario deberá definir un procedimiento para la determinación de las tasas de crecimiento vehicular y peatonal.
  - 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 una intersección maestra puede ser adoptada de un estudio recientemente elaborado por la Administración.
  - 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).
  - Elaboración de micro-simulaciones del tráfico tanto para el escenario actual con plan parcial y sin plan parcial, como para los escenarios futuros con proyectos futuros de infraestructura y la implementación del plan parcial formulado.
  - Determinación del tránsito atraído.
  - Determinación del tránsito generado.
  - Determinación del tránsito futuro (modos motorizados y no motorizados) o estimado para cada una de las etapas de construcción del proyecto.
  - Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de la vía y de sus intersecciones.
  - 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.
  - 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.
  - 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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

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.

- 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 insumos 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 contemplados. 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 microsimulación 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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

### “POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”

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 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 mapas con la propuesta de plan de estacionamientos en vía para el sector.
- Elaboración de mapas con descripción detallada de la red de transporte público incluyendo la localización de paradas.
- Elaboración de mapa con la propuesta de red de ciclo-infraestructura articulada con la red de la ciudad.
- Elaboración de mapa con la propuesta detallada de la red peatonal sectorial articulada con la red de transporte público.
- Elaboración de mapa con la propuesta detallada de las zonas de cargue y descargue de mercancías dentro del sector estudiado.

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

### CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 11. ESPACIO PÚBLICO.** En concordancia con el artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014, corresponde ceder al Municipio y por medio de escritura pública el 10% de cesión de espacio público calculada sobre el Área Neta del plan parcial. Adicionalmente, se deberá incluir un 5% adicional de área privada, con destinación al uso público.

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

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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

- La propuesta de cesión de zonas verdes y equipamientos debe desarrollarse y articularse con los espacios públicos y equipamientos existentes en los sectores aledaños, con el fin de tener una estructura integral, coherente y legible.
- Para el proceso de formulación del Plan se deberá tener en cuenta las dinámicas y relaciones que se generan sobre el Río Cali y el proyecto de Corredor Verde definido para la Calle 25 (Mapa No. 37 del Acuerdo 0373 de 2017), así como los programas y proyectos que se planteen en la UPU 6 Centro.
- El concepto de accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse como sistemas separados, velando por su continuidad y conectividad. Se debe cumplir con las condiciones de diseño y garantizar la continuidad de los andenes en materiales y superficies.
- Se deberán tener en cuenta todos los demás aspectos relacionados en el artículo 322 del Acuerdo 0373 de 2014.

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 especial para este caso, las propuestas de cesión de espacio público que se propongan desde el plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

**PARÁGRAFO 1.** El proyecto deberá plantear la articulación efectiva con el parque lineal del río Cali a través de su propuesta de espacio público y manejo paisajístico, haciendo especial énfasis en sus conexiones peatonales, con el propósito de establecer circuitos y garantizar la continuidad del espacio público en toda el área de influencia del plan parcial.

**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.** El plan parcial deberá reconocer, además de todo lo anterior, las dinámicas asociadas al plan parcial El Hoyo y el Piloto, intentando establecer un diálogo coherente entre las disposiciones urbanísticas de ambos proyectos, en especial, las correspondientes a espacio público y movilidad.

**PARÁGRAFO 4.** 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017  
(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**ARTÍCULO 12. 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.

**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-00402-17 del 09 de mayo 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 las que se incluyen en el concepto mencionado incluido como anexo.

Redes de Acueducto

El Plan Parcial se encuentra ubicado en la zona de abastecimiento del Sistema de Acueducto de la red Alta (Planta Río Cali); y conforme al proyecto de sectorización hidráulica pertenece al Sector 3. Actualmente cuenta con dotación de redes y servicios en todas las vías existentes dentro del proyecto.

Para la formulación del Plan Parcial, se deberá realizar una identificación de la ubicación precisa de las redes existentes de acueducto y alcantarillado. En caso de ser necesaria su reubicación, se deberá tener en cuenta que los diseños deberán estar ajustados a los requerimientos técnicos de EMCALI EICE-ESP e incluirse en el proceso constructivo. Adicionalmente, se deberá garantizar que existan redes frente a cada predio por cada una de las vías definidas para el proyecto.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

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 el sector del Plan Parcial es de tipo combinado y forma parte de las Áreas tributarias del Colector Margen Derecha Río Cali, el cual, mediante estructuras de separación realiza la entrega de las aguas lluvias al Río Cali, y las aguas residuales las conduce hasta la PTAR-Cañaveralejo.

El Plan Parcial deberá incluir estudios de drenaje y transporte de las aguas lluvias y residuales de la zona, de acuerdo con el cambio de uso del suelo y densidades poblacionales que se presentarán por el desarrollo urbanístico del Plan Parcial, y presentar 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 anterior, se deberá tener en cuenta la realización de un chequeo hidráulico de los conductos existentes para el área propia y las áreas tributarias de los colectores existentes, con previo análisis de los puntos de entrega al alcantarillado incorporando todas las condiciones de capacidad y represamiento que podrían presentar las red por los cambios de operación del sistema en la implementación del Plan Parcial.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones ambientales, se deberán 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

Se deberá tener en cuenta dentro de Plan Parcial las respectivas consideraciones técnicas a las que haya lugar, dado los niveles máximos históricos del río y las recomendaciones respecto al riesgo por inundación de la zona.

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

Aspectos finales de Acueducto y Alcantarillado

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

- El Plan Parcial Hoyo y San Nicolás debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones de 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.
- Para la implementación de las estrategias o acciones inherentes al componente de servicios públicos domiciliarios y TICs, se deberá tener en cuenta lo contenido en el artículo 146 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, en cuanto a los aislamientos que se requieren para cada caso.
- Sólo se permitirá la ocupación de las áreas de aislamientos de las estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura, o, en su defecto, permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento acorde con sus fines, destinándolas a zonas verdes perimetrales, cuya adquisición y mantenimiento estará a cargo de la empresa propietaria de la estructura.
- En los proyectos urbanos ubicados en zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo, así como en operaciones de renovación urbana mayores a dos (2) hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores de servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura. En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas. Se exceptúan de esta obligatoriedad las redes eléctricas de media y alta tensión, las cuales podrán ser aéreas. Esto deberá tenerse en cuenta para la simulación urbano-financiera.

**PARÁGRAFO 1.** Las densidades están condicionadas a las indicadas por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios en la factibilidad. En caso de



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

( 02 de Junio )

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

sobrepasar dicha densidad poblacional se deberá presentar el análisis y las modificaciones con respecto a lo consultado a EMCALI EICE ESP, e incorporarlo en la simulación financiera 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 dentro del 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 5 años después de entregadas las obras, de conformidad con el artículo 229 del POT.

**PARÁGRAFO 1.** Se debe considerar que dentro de los requerimientos establecidos por la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de Energía para la ejecución de proyectos eléctricos se encuentran la aprobación del DISEÑO ELECTRICO DETALLADO DE REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION (Artículo 10.1.1 del RETIE). Se debe presentar el 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.

El desarrollo de la formulación para los servicios públicos señalados deberá incorporar lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014 de la siguiente manera: servicio de energía artículos 191 y 193; Gas natural artículo 195; Subsistemas de las Tecnologías de la Información artículos 196 y 197; telecomunicaciones artículos 198 a 199.

**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 201741730100538992 recibido el 25 de mayo de 2017, donde se identificaron los elementos que componen la red en planta externa de Telecomunicaciones. Se debe prever la construcción de infraestructura de canalización; cantidades de materiales y costos que se generan con base en el diseño y de acuerdo al plan urbanístico del proyecto. Se debe tener en cuenta las normas de construcción de Emcali-Telco, vigentes.

**PARÁGRAFO 3.** 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.

**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





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017**  
(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

matrices y las condiciones para la conexión a las mismas, las cuales se deben reflejar en el componente financiero de la formulación. Se deben tener en cuenta los requerimientos técnicos mínimos establecidos en la norma NTC 2505.

**ARTÍCULO 16. ALUMBRADO PÚBLICO.** De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201741820100004444 recibido el 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. 201741820100004444 recibido el 15 de mayo de 2017.

**CAPÍTULO QUINTO**  
**SISTEMA DE PATRIMONIO**

**ARTÍCULO 18. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** En la manzana A-450 se localiza el Edificio Belmonte, el cual corresponde a un Bien de Interés Cultural Municipal BIC M1-24 de Nivel 1 de Conservación Integral. Así mismo en la manzana A-474 se localiza el Edificio Cudecom, correspondiente a un Bien de Interés Cultural Municipal BIC M1- 28 de Nivel 1 de Conservación Integral.

Por tanto, el plan parcial deberá considerar estos elementos como de superior jerarquía, no solo garantizando su conservación y tratamiento, sino además, dándole especial importancia desde la configuración urbana, de tal forma que el espacio público y la propuesta de movilidad le den especial prelación a estos BIC.

**PARÁGRAFO.** Las áreas de influencia de estos BIC, así como sus condiciones de manejo se señalan en el mapa 24 y en los artículos 119 y 120 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**ARTÍCULO 19. LINEAMIENTOS DE MANEJO DE LOS BIC.** Para garantizar la adecuada conservación de los BIC en el marco de la ejecución del plan parcial, se deberá acometer lo siguiente:

1. Siendo las directrices de patrimonio cultural un componente de superior jerarquía en el ordenamiento, se deben entender estos BIC como elementos a conservar del Grupo Arquitectónico y en tal sentido, se debe propender por el análisis de aquellos elementos que los hacen particulares y revalidarlos a partir de las actividades o usos a ser desarrollados en los mismos.
2. Las condiciones de manejo bajo las cuales deberán vincularse los BIC a su contexto urbano en el marco del desarrollo del plan parcial están definidas en el Art. 129 del POT, por lo que la formulación deberá incluir la propuesta integral de puesta en valor de estos bienes, que incluya todos los aspectos necesarios que permitan su conservación.
3. En el marco de la formulación del plan parcial se deberán establecer los mecanismos de compensación para gestionar la utilización de los aprovechamientos generados por estos predios, en función del esquema general de reparto equitativo de cargas y beneficios propuesto por el plan parcial.
4. Para el edificio CUDECOM se deberá garantizar la no generación de culatas hacia el mismo por los desarrollos en altura de la manzana en la que se circunscribe. Se podrán plantear nuevas edificaciones en el predio del edificio Belmonte siempre y cuando garanticen el aislamiento suficiente que permita la correcta apreciación de la tipología del BIC.
5. El plan parcial deberá precisar en detalle las condiciones volumétricas aplicables para cada BIC, en aras de producir una adecuada transición entre las nuevas edificaciones con los Bienes de Interés Cultural, de conformidad con las condiciones de desarrollo estipuladas por el numeral 2 Art. 133 del POT.
6. Según lo definido por el Art. 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.—Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio— y el artículo 119 del POT, con anterioridad a cualquier trámite de licenciamiento urbanístico o constructivo, toda intervención a acometerse en los BIC requiere de autorización previa por parte de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural (SPBIC).
7. Los requerimientos sobre estacionamientos que tengan que acometer estos BIC serán analizados en virtud de su tipología original y las posibilidades de ser suplidos en el predio respectivo, no obstante, se deberán prever espacios que permitan el cumplimiento de dicho aspecto.

**ARTÍCULO 20. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.** El área de planificación del Plan Parcial El Hoyo y San Nicolás se ubica en un área de potencial y Expectativa Arqueológica Media, para lo cual deberá cumplirse con lo establecido con el artículo 118 del Acuerdo 0373 de 2014.

Así mismo se deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 2.6.2.2 del Decreto Nacional 1080 de 2015.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

#### TÍTULO CUARTO

#### NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

**ARTÍCULO 21. NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Las normas aplicables a la formulación del Plan Parcial, están definidas en el artículo 317 a 320 del Acuerdo 0373 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial. En este caso, la renovación urbana con cambio de Patrón - R3 aplica a sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente de acuerdo con el artículo 318 del POT.

**ARTÍCULO 22. USOS DEL SUELO.** De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014, el área del plan parcial el Hoyo y San Nicolás se localiza en Área de Actividad Mixta, específicamente en las Centralidades San Juan de Dios y San Nicolás, la primera con vocación de usos empresariales, y la segunda de servicios industriales. De acuerdo con lo señalado en el artículo 282 del POT, Acuerdo 0373 de 2014, en la centralidad de San Nicolás se deberá tener en cuenta el manejo de la colindancia de usos productivos con usos residenciales, bien sea al interior del ámbito del plan parcial, o de este con sus áreas aledañas.

Los usos que se pueden desarrollar en estas centralidades, y sus condiciones, se encuentran establecidos en el anexo 4. Matriz Código CIU- Usos del suelo urbano, del Acuerdo 0373 de 2014.

**ARTÍCULO 23. PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTO.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 236 y en el mapa 34 del Acuerdo 0373 de 2014, el plan parcial cuenta con un equipamiento localizado en la carrera 1ª No. 24- 140, el cual tiene condición de permanencia.

**ARTÍCULO 24. APROVECHAMIENTOS.** El artículo 320 del POT determina lo siguiente respecto a los aprovechamientos para los planes parciales en zona de Renovación Urbana:

- El plan parcial deberán destinar como mínimo el quince por ciento (15 %) del área útil al desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS).
- El desarrollo por planes parciales no deberá efectuar aporte por mayor edificabilidad.
- El plan parcial podrá otorgar mayores aprovechamientos de los permitidos en la edificabilidad del sector donde se localice.
- Cuando un plan parcial supere el índice de construcción tope establecido para el área donde se ubique, deberá efectuar una cesión de espacio público adicional, equivalente al porcentaje adicional de índice de construcción asignado.
- Las normas específicas para la Vivienda de Interés Social – VIS en materia de cumplimiento y aprovechamientos, se determinan en los artículos 340, 341, 342 y 343, 350 y demás concordantes del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

**RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017**

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

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

**Índice de ocupación.** De conformidad con el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014, el índice de ocupación se establece conforme a las tablas señaladas en artículo en mención, y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

**Índice de Construcción.** De conformidad con lo establecido en los artículos 320, 344, 345, 346 y 347 del Acuerdo 0373 de 2014, el sector donde se desarrollará el plan parcial cuenta actualmente con dos zonas con diferente índices topes, una comprendida entre las Calles 17 y 21 con un índice tope de 6,2 y otra zona entre las Calles 21 y 25 con un índice tope de 6,7. El plan parcial podrá proponer mayores aprovechamientos de los permitidos en el sector, para lo cual deberá ceder espacio público adicional proporcional a la edificabilidad propuesta por encima del índice de construcción tope.

**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 25. CARGAS URBANÍSTICAS.** La formulación del 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, las cuales deberán verse reflejadas en la simulación urbanística – financiera y en el reparto equitativo de cargas y beneficios:

- La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; de los instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial, y de la participación en plusvalía.
- 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 26. CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES.** 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.



RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

- 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.

**ARTÍCULO 27. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Una vez se precisen todas las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios deberá dar cuenta de la viabilidad financiera de los proyectos, es decir, que los beneficios del plan parcial son suficientes para asumir las cargas urbanísticas, así mismo, deberá demostrar que entre las Unidades de Actuación Urbanística – UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU hay un reparto adecuado. Para ello, se debe presentar lo siguiente:

- Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanísticas 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 28. 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

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

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 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**ARTÍCULO 29. 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 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 30. MODELO DE GESTIÓN.** El proyecto de plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

- 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.
- Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
- Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.

**ARTÍCULO 31. GESTIÓN SOCIAL.** La formulación del Plan Parcial deberá presentar el Plan de Gestión Social, de conformidad con las condiciones de desarrollo que se planteen. Se deberán señalar como mínimo objetivos, metas, estrategias, cronogramas y costos, y se deberán plantear alternativas de participación de residentes, propietarios y comerciantes en el proyecto, así como estrategias de trabajo con el habitante de calle y en calle.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**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.

**DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 32. 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, 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.
- 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 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 implica la sustitución de los espacios construidos total o parcialmente, se deberá realizar el diagnóstico del componente social, el cual deberá estar dirigido a identificar los posibles actores que se puedan ver afectados positiva o negativamente en la ejecución del Plan Parcial. Los nuevos usos y su relación con las microeconomías del sector, generan nuevas dinámicas e impactos socioeconómicos que deben ser valorados y estimados.

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





RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

- 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 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.

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017

(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**ARTÍCULO 33. 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 del sistema de información geográfica.
  - 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”.
  - PDF - Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF.
  - 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.
- 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, consultar el link <http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/3560/idesc/>.

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

**ARTÍCULO 34. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** Los hechos generadores de plusvalía se determinarán de conformidad con la Ley 388 de 1997, el Estatuto Tributario del Municipio de Cali, y el Acuerdo 0373 de 2014 y las normas que los modifiquen o sustituyan.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.050.21 003 DE 2017  
(02 de Junio)

**“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLÁS, LOCALIZADO EN UN SECTOR DE LA COMUNA 3”**

**ARTÍCULO 35. 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 36. RECURSOS.** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

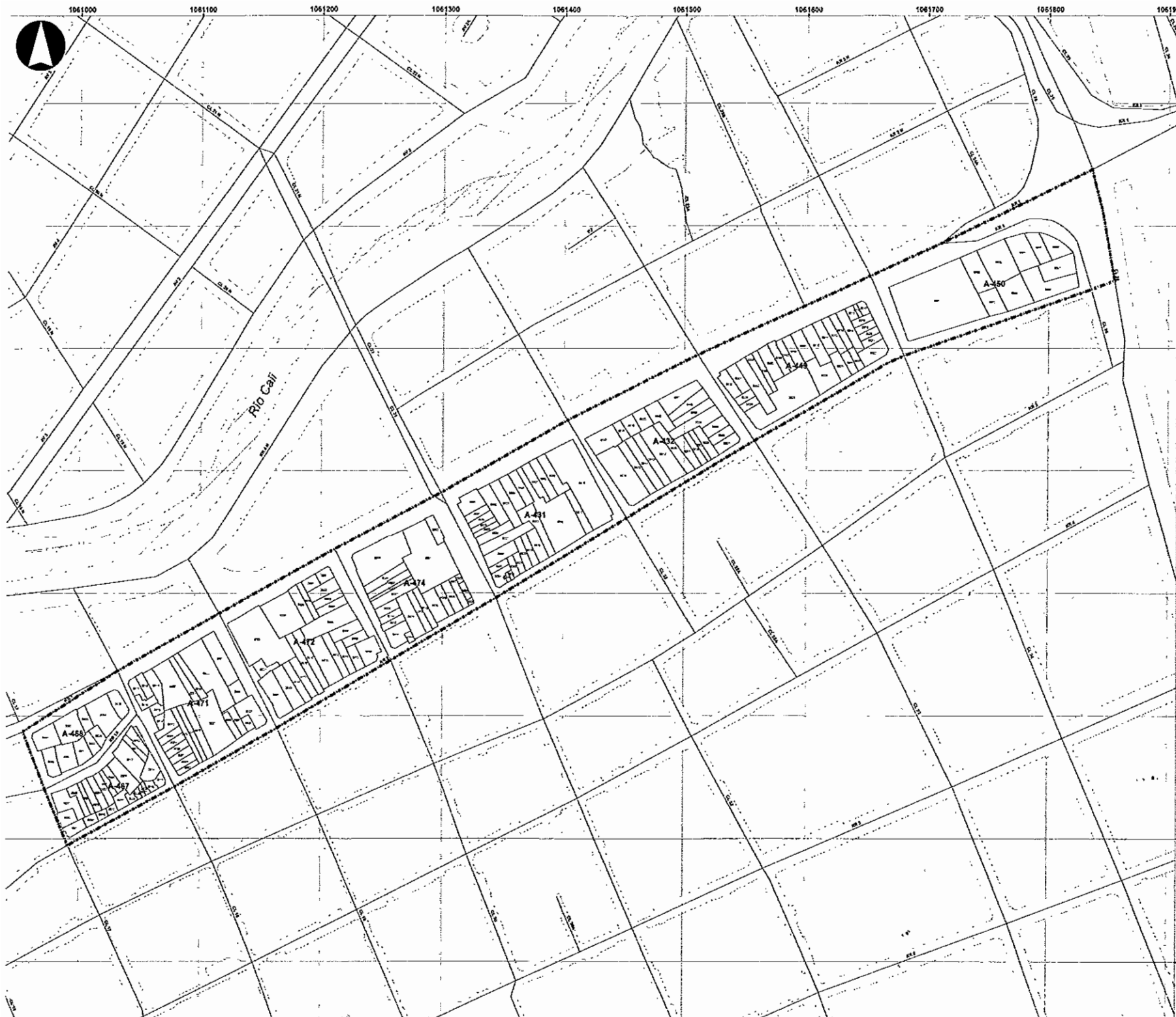
Dada en Santiago de Cali, a los *Dos* (02) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017).

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, Ángela Ortega, Diego Perlaza, María Elena Domínguez

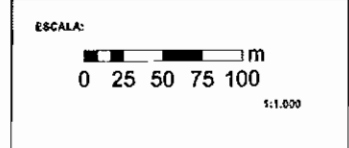
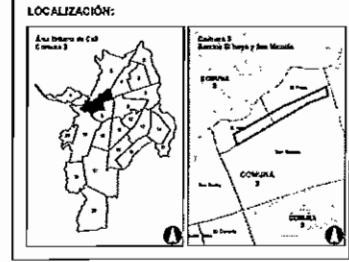
Revisó: Carolina Vanderhuck Arias, Contratista



**PROYECTO:**  
**SOLICITUD DE LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN NICOLÁS DE CALI**

**CONTIENE:**  
**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN NICOLÁS DE CALI**

**LEYENDA**  
 --- Delimitación del área de planificación Plan Parcial San Nicolás



**FECHA:**  
**MAYO DE 2017**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

**FUENTE:**  
 Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali y Cartografía POT Cas 2014