



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- *COPIA* DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 (hoy compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015), del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, los Decretos Municipales Nos. 0203 de 2001, 411.20-0062 de 2007, 411.0.20.910 del 2011 y la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con el Decreto Extraordinario 0203 de 2001 y la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013, tiene a su cargo la formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos de planeación del Municipio, referidos al Plan de Ordenamiento Territorial, que se ejecutan, entre otros, a través de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, 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 el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, el Decreto Nacional 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012, todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, define el Tratamiento de Renovación Urbana como "(...) las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 0001 DE 2016

( 19 de Julio )

“POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “MARCAS MALL”, LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI”

y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad (...).”

Que el Decreto Nacional 2218 de 2015, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas", modificó parcialmente el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 26 de octubre de 2000, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali" es la norma vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma del presente plan parcial, por lo cual se convierte en la reglamentación urbanística aplicable para su estudio, trámite, aprobación y viabilidad que se surte mediante la presente Resolución.

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

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

Que mediante oficio radicado bajo No. 2014-41110-015364-2 del 21 de febrero de 2014, la doctora MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.193.088, expedida en Tuluá (Valle del Cauca) en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali -EMRU E.I.C., y el doctor FERNANDO AMOROCHO QUIROGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.834.989, en calidad de representante legal de la Promotora Marcas Mall Cali S.A.S., presentaron ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal una solicitud de determinantes para la formulación de un plan parcial de renovación urbana.

Que una vez revisada la documentación de dicha solicitud, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante oficio No. 2014413220014191 del 03 de marzo de 2014, solicitó a la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 104 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., que para continuar con el trámite, se aportara y/o corrigiera la siguiente información: "(...) En relación con los predios que hagan parte del plan parcial, es preciso adjuntar cartas catastrales emitidas por la Subdirección de Catastro Municipal, que se entienden como documentos oficiales y necesarios para verificación del área y configuración predial respecto de la matrícula inmobiliaria. Por otra parte, es necesario revisar el plano anexado y denominado "actualización predial de la manzana 0492", el cual presentaba una imprecisión con dos predios. Adicionalmente, en el cuadro denominado: "Relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación" anexada en el oficio, se observa que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 370-171770 el propietario es "Inversiones Martha S.A.S", a la cual le corresponde el 10.76% del predio; no obstante al revisar el certificado de tradición, se pudo establecer que cuenta con 4 propietarios adicionales (...)"

Que el día 26 de marzo de 2014, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., mediante oficio con radicado No. 2014411100272422, aportó los requerimientos y la documentación solicitada por la Subdirección del POT y Servicios Públicos para el proceso de Determinantes del Plan Parcial Marcas Mall.

Que en cumplimiento de todos los requerimientos señalados en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Subdirección del POT y Servicios Públicos procedió con la elaboración del proyecto de Determinantes del presente plan parcial; por lo cual, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, realizó la coordinación interinstitucional, solicitando a las demás dependencias y entidades que tienen incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados para dar respuesta a la solicitud de determinantes mediante los oficios relacionados en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 1

ENTIDAD Y/O DEPENDENCIA	OFICIO No.
EMCALI – EICE – ESP (Acueducto y Alcantarillado)	2014413220023841 del 31/03/2014
EMCALI – EICE – ESP (Energía)	2014413220023861 del 31/03/2014
EMCALI – EICE – ESP (Telecomunicaciones)	2014413220023871 del 31/03/2014
Secretaría de Infraestructura y Valorización	2014413220007044 del 31/03/2014
Subdirección de Ordenamiento Urbanístico	2014413220007054 del 31/03/2014
DAGMA	2014413220007064 del 31/03/2014
Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal	2014413220007024 del 31/03/2014
Gases de Occidente	2014413220023891 del 31/03/2014
METROCALI S.A	2014413220023921 del 31/03/2014
Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles	2014413220007144 del 01/04/2014

Que cumplido el término establecido en el artículo el artículo 5 del Decreto Nacional 4300 de 2007, se recibieron los conceptos de las siguientes entidades:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 004 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

CUADRO No. 2

ENTIDAD Y/O DEPENDENCIA	OFICIO No.
DAGMA	2014413300019034 del 03/04/2014
Subdirección de Ordenamiento Urbanístico	2014413230027064 del 09/04/2014
Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal	2014415200016744 del 10/04/2014
Secretaria de Infraestructura y Valorización	2014415110007984 del 16/04/2014
Subdirección de Recursos Fisicos y Bienes Inmuebles.	2014412220015834 del 24/04/2014
EMCALI – EICE – ESP (Acueducto y Alcantarillado)	2014411100375292 del 25/04/2014
EMCALI – EICE – ESP (Telecomunicaciones)	2014411100377682 del 28/04/2014
EMCALI – EICE – ESP (Energía)	2014411100382212 del 28/04/2014
METROCALI S.A	2014411100386882 del 29/04/2014

Que por medio de la Resolución No. 4132.2.3.15-106 del 12 de mayo de 2014, la Subdirección del POT y Servicios Públicos – DAPM definió las Determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana ubicado en un sector del barrio La Flora Industrial denominado Marcas Mall, el cual se conforma por los siguientes predios que hacen parte del artículo 3 de la precitada Resolución:

CUADRO No. 3

Nº. MANZANA	Nº. PREDIO	IDENTIFICACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN FOLIO DE MATRÍCULA
C-0490	C049000010000	370-150514	Carrera 1 Norte y 3 Norte Calles 53 y 54, Carrera 5 N # 55-24
C-0491	C049100020000	370-157298	Calle 54 Carrera 2 Norte y Calle 56 # 1N - 41
		370-11265	Calle 53 1N-68, Carrera 1 Norte 55N-40, Calle 55 # 1N-68
		370-802744	LOTE DE TERRENO
		370-115927	Lote Cruce Carrera 1 o Directa Cali Palmira con Calle 53
C-0492	C049200010000	370-187446	Calle 52 1-N-100 Carrera 4 Norte
	C049200020000	370-695292	Carrera 1 # 52A-31 y 52A-73 Carrera 1 # 54 - 99 y Calle 55 # 1-45
		370-811099	LOTE TERRENO
	C049200040000	370-780114	Carrera 1 o Avenida Uribe 52 - 175, Calle 52 y 53
		370-746914	LOTE DE TERRENO
	C049200050000	370-444496	Carrera 1 N°. 52-41
	C049200060001	370-450765	Lote 2. En la Carta Catastral Carrera 1 # 52N-05
	C049200070000	370-444494	Calle 52 con Carrera 1 Lote 1, Calle 52 # 1N-74 Local
	C049200080000	370-233769	Lote # 1 Calle 52 Carrera 1, Calle 52 # 1N-52
	C049200090001	370-450766	Lote 1 En la Carta Catastral Calle 52 # 1N-04/14
C-0493	C049300010000	370-85834	Calle 52 Norte Carrera 2 Hoy 4 Norte Lote , Calle 52 # 4-04
	C049300020000	370-131359	Carrera 5 N # 52-26/97
	C049300030000	370-171748	Carrera 2N Calle 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53 # 52-137



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 009 DE 2016  
( 79 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

Nº. MANZANA	Nº. PREDIO	IDENTIFICACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN FOLIO DE MATRÍCULA
		370-171749	Carrera 2N Calle 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53 # 52-137
	C049300040000	370-249868	Calle 55N 4N-70-110
	C049300050000	370-171770	Carrera 5 Norte Calle 52 y 53. En la Carta Catastral Carrera 4 N # 52-137
	C049300060000	370-36919	Calle 53 Carreras 2/3 Norte, Calle 55 Norte Carrera 4 y 5 Norte, Carrera 4 Norte Calle 52N y 55N # 52N-203, Calle 55N Carrera 4N y 5N # 4N-59

Que el día 12 de mayo de 2014, mediante oficio No. 2014413220036511, la Subdirección del POT y Servicios Públicos citó a la doctora Maria Elena López Tenorio para que se notificara acerca de la Resolución No. 4132.2.3.15-106 del 12 de mayo de 2014 "Por medio de la cual se definen las Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Marcas Mall, localizado en un sector del barrio Flora Industrial" y el día 14 de mayo de 2014, el doctor Nelson Noel Londoño Pinto, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.150.263 expedida en Tuluá (Valle del Cauca), en calidad de Gerente Encargado de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., se notificó personalmente del contenido de la precitada Resolución.

Que el día 24 de diciembre de 2014, por medio del oficio con número de radicado 2014-41110-115819-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C. y el doctor Fernando Amoroch Quiroga, en calidad de representante legal de la promotora Marcas Mall, radicaron la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana Marcas Mall.

Que el día 09 de enero de 2015, mediante oficio No. 2015413220000881, la Subdirección del POT y Servicios Públicos solicitó al promotor del plan parcial la publicación en un periódico de amplia circulación, la convocatoria pública a propietarios y vecinos colindantes para conocer y pronunciarse sobre el proyecto del plan parcial Marcas Mall.

Que el día 20 de enero de 2015, en el Diario de Occidente fue publicada la Convocatoria Pública del plan parcial Marcas Mall, con el propósito que los propietarios y vecinos de predios colindantes conocieran los contenidos de la formulación, y dado el caso, manifestaran observaciones y sugerencias al respecto.

Que el día 11 de febrero de 2015, mediante oficio No. 2015413220008481, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, se pronunció al respecto de los contenidos de la formulación del proyecto de plan parcial Marcas Mall, con el propósito de que se llevarán a cabo los ajustes y la complementación de la formulación del Plan Parcial.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 2015 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

Que el día 17 de febrero de 2015, mediante oficio No. 2015413220002384, la Subdirección del POT y Servicios Públicos solicitó a la Subdirección de Catastro Municipal información de la Estructura Predial y Base de Datos Catastral y la actualización de la estructura predial de las manzanas C-0490, C0491, C0492 y C0493 que conforman el área de planificación del Plan Parcial Marcas Mall.

Que el día 07 de abril de 2015, mediante oficio No. 2015413150007054, la Subdirección de Catastro remitió la actualización predial en formato DWG de las manzanas C-0490, C0491, C0492 y C0493; y el día 14 de abril de 2015, mediante oficio No. 2015413220027711, la Subdirección del POT y Servicios Públicos remitió a la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C. y a la promotora MARCAS MALL S.A.S., la información aportada por la Subdirección de Catastro acerca de la estructura predial del área de planificación del proyecto de plan parcial, para que esta fuese incorporada a la formulación del Plan Parcial Marcas Mall.

Que bajo escrito radicado No. 201541110363782 de 16 de abril de 2015, la Empresa de Renovación Urbana -EMRU- EIC, respondió a las observaciones emanadas por la Subdirección del POT y Servicios Públicos y remitió Documento Técnico de Soporte y cartografía en físico y digital de la formulación del plan parcial de Renovación Urbana Marcas Mall.

Que el día 28 de mayo de 2015, mediante oficio con radicado 2015-41110-053585-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la ampliación de términos para la expedición del concepto de viabilidad técnica, en el marco del trámite de aprobación del plan parcial denominada Marcas Mall, sobre la base de la necesidad de realizar ajustes a los estudios de tránsito y movilidad del proyecto.

Que el día 29 de mayo de 2015, bajo escrito radicado No. 2015411100536612, el doctor David Sandoval Sandoval, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.349.549 de Bogotá, obrando como apoderado especial de Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, quien figura como propietario del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-150514, ubicado sobre la carrera 4 Norte No. 53-51 (antes carrera 5 Norte No. 55-24) del Barrio la Flora Industrial y administrado y representado por Fiduciaria Bancolombia S.A Sociedad Fiduciaria, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal que "(...) Se le autorice su intervención como tercero en las actuaciones administrativas relacionadas con los tramites de la formulación y revisión del Plan Parcial. Que como tercero interesado en el resultado de la formulación del plan parcial y la eventual adopción, se permita tener acceso a la documentación, a la foliatura que reposa en las carpetas y documentos de la formulación, revisión y el trámite del plan parcial Marcas Mall. Que se le permita conocer las decisiones o actos administrativos que habrán de emitirse en el trámite que está en curso o en su despacho. Que se le permite ejercer el derecho de acción, contradicción de defensa y debido proceso (...)"



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 004 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

Que el día 09 de junio de 2015, mediante oficio con radicado No. 2015413220043891, la Subdirección del POT y Servicios Públicos le informó al Doctor David Sandoval Sandoval, apoderado especial de la Fiduciaria Bancolombia S.A., lo siguiente respecto del proceso de formulación del Plan Parcial Marcas Mall: "(...) es pertinente informar que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de la Subdirección del POT y Servicios Públicos en cumplimiento del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se encuentra en etapa de revisión a la formulación presentada por los Promotores y en la resolución que resuelva la viabilidad del proyecto deberá dar constancia respecto a las solicitudes realizadas en el marco de la convocatoria y publicidad requeridas por Ley. (...) Por lo anteriormente expresado, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, el 09 de junio de 2015, mediante oficio con radicado No. 2015413220043871, remitió a la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU – EIC y a la Promotora Marcas Mall, la presente petición con el objeto de que como responsables de la formulación y gestión del plan parcial atienda lo correspondiente a esta y que dicha información sea incorporada al proceso de revisión (...)"

Que el día 09 de junio de 2015, mediante oficio con radicado 2015413220044091, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, una vez estudiada la solicitud realizada por la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C. mediante el oficio con radicado No. 2015-41110-053585-2, encontró procedente ampliar los términos para la realización de los ajustes inherentes a los estudios de tránsito y movilidad, hasta por un máximo de dos (2) meses, so pena de entenderse como desistido el trámite.

Que el día 09 de junio de 2015, mediante oficio con radicado 2015413220043871, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió a la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C. y a la promotora Marcas Mall, la solicitud del tercero interviniente para que en calidad de Promotores brinden la debida respuesta a la Fiduciaria Bancolombia S.A Sociedad Fiduciaria, y remitan al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la información pertinente para que haga parte de la correspondiente revisión del Plan Parcial Marcas Mall.

Que el día 18 de junio de 2015, mediante oficio con radicado 2015-41110-061116-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., radicó el proyecto de plan parcial de renovación urbana Marcas Mall, ajustado a las observaciones emitidas por la Subdirección del POT y Servicios Públicos, mediante oficio No. 2015413220008481 del 11 de febrero de 2015.

Que el día 17 de julio de 2015 mediante oficio con radicado 2015-41110-072081-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., solicitó ampliación de los términos para la expedición del concepto de viabilidad técnica a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en lo siguiente: "(...) Con el propósito



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 004 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

de atender la solicitud realizada por el DAPM según oficio con radicado No. 2015-41110-053661-2, la Promotora Centro Comercial Marcas Mall S.A.S y la EMRU están realizando las gestiones necesarias para lograr vinculación de la Fiduciaria Bancolombia S.A en calidad de administradora del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-150514, propiedad del Fondo de Capital Privado Bancolombia, al futuro proceso de gestión y ejecución del plan parcial. Dicha gestión se encuentra en buen camino, pero requiere un tiempo prudencial para madurar los términos en que se hará la concurrencia de dicho fondo de inversión en el proyecto. Por lo anterior, solicito una ampliación de los términos legales en un (1) mes para la expedición del Concepto de Viabilidad Técnica a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el marco del trámite de aprobación del plan parcial denominado Marcas Mall, hasta tanto no se concreten los acuerdos legales entre la Fiduciaria Bancolombia S.A en calidad de administradora del inmueble en cuestión y la Promotora Centro Comercial Marcas Mall S.A.S en virtud de los cuales pueda ser posible la vinculación de la citada Fiduciaria al proyecto, así como de la ejecución completa e integral del plan parcial".

Que el día 29 de julio de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015-41110-076190-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., estableció alcance al oficio radicado con No. 2015-41110-072081-2 del 17 de julio de 2015, solicitando la Suspensión de los términos legales para la expedición del Concepto de Viabilidad Técnica del proyecto de plan parcial Marcas Mall, hasta tanto se concretaran los acuerdos legales entre la Fiduciaria Bancolombia S.A en calidad de administradora del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-150514, propiedad del Fondo de Capital Privado Bancolombia y la Promotora Centro Comercial Marcas Mall S.A.S. en virtud de los cuales pueda ser posible la vinculación de la citada Fiduciaria al proyecto.

Que el día 03 de agosto de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015413220058811, una vez estudiada la solicitud realizada por la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C. respecto a la suspensión de términos legales para la expedición del concepto de Viabilidad Técnica del proyecto de Plan Parcial Marcas Mall, la Subdirección del POT y Servicios Públicos informó que "(...) atendiendo al principio del debido proceso constitucional de las actuaciones administrativas, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y debido a que la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC debe demostrar la gestión con los propietarios de los predios incluidos en el área de planificación del plan parcial, este Despacho considera suspender los términos de revisión del presente proyecto, hasta que la EMRU demuestre las gestiones y acuerdos del caso, los que deberán ser incorporados a la formulación".

Que el día 27 de noviembre de 2015, mediante oficio con radicado 2015-41110-123145-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2 21- 004 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., radicó nuevamente toda la documentación pertinente que hace parte de la Formulación del proyecto de Plan Parcial Marcas Mall.

Que el día 18 de diciembre de 2015, mediante oficio con radicado 2015-41110-129901-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., adjuntó la carta expedida por la Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera y administradora del Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia la cual señala que "(...) Después de revisar los documentos, se trabajó conjuntamente y se ajustó la propuesta urbanística y el reparto de cargas y beneficios entre participes, modificaciones que quedaron incorporadas en el proyecto de plan parcial que se presenta de nuevo a estudio por parte del DAPM. Como es nuestro propósito continuar participando en el proceso de adopción del plan parcial, de manera respetuosa solicitamos se nos informe cualquier observación o requerimiento que emane de este Departamento Administrativo", con lo que se evidencia el conocimiento del proyecto por parte de la Fiduciaria Bancolombia S.A., Administradora del Fondo de Capital Privado.

Que el día 14 de enero de 2016, mediante oficio con radicado 2016413220001621, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, una vez analizadas las modificaciones y ajustes a la formulación del proyecto de plan parcial, realizada por la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C. y en términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, requirió la realización de ajustes a las observaciones, a fin de cumplir las disposiciones del POT y la demás normativa vigente.

Que el día 12 de febrero de 2016, mediante radicado No. 2016-41110-012602-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., solicitó prórroga para el cumplimiento de los requerimientos establecidos mediante oficio DAPM 2016413220001621.

Que el día 29 de febrero de 2016, mediante oficio con número de radicado 2016413220015411, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encontró procedente ampliar los términos para la realización de los ajustes inherentes a la formulación, hasta por un máximo de un (1) mes, so pena de entenderse como desistido el trámite.

Que el día 11 de marzo de 2016, mediante oficio con radicado 2015-41110-022842-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, toda la documentación que hace parte de la Formulación del proyecto de Plan Parcial Marcas Mall.

<sup>1</sup> Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- *cont* DE 2016  
( 19 de Julio )

“POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “MARCAS MALL”, LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI”

Que el día 15 de marzo de 2016, mediante oficio con número de radicado 2016413220020061, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le informó al peticionario que el proyecto de plan parcial se encuentra en proceso de revisión, en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y que a más tardar el día 29 de abril de 2016, habría un pronunciamiento de fondo, o se pronunciaría acerca de la prórroga del Plan Parcial Marcas Mall.

Que el día 27 de abril de 2016, mediante oficio con radicado 2016413220028391, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, una vez analizada la formulación radicada y en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011<sup>2</sup>, requirió ajustes a la formulación presentada.

Que el día 03 de junio de 2016, mediante oficio con radicado 2016-41110-056941-2, la doctora María de las Mercedes Romero Agudelo, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., radicó nuevamente ante este Departamento Administrativo toda la documentación pertinente que hace parte de la Formulación del proyecto de Plan Parcial Marcas Mall.

Que el día 08 de julio de 2016, mediante oficio con radicado 2016413220045571, la Subdirección del POT y Servicios Públicos le informó al peticionario que el proyecto de plan parcial se encuentra en proceso de revisión, en términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y que a más tardar el día 19 de julio de 2016, habría un pronunciamiento de fondo, o se pronunciaría acerca de la prórroga del Plan Parcial Marcas Mall.

Que en este sentido, la presente viabilidad considera el área de planificación que corresponde a los predios que identifican a continuación:

CUADRO No. 4

MANZANA	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN FOLIO	ÁREA TOPOGRAFÍA
C- 0490	C049000010000	370-150514	1) Carrera 1 Norte y 3 Norte Calles 53 y 54 Urbanización La Flora Industrial, 2) Carrera 5 Norte # 55 - 24 Barrio La Flora Industrial	14.480,720
C- 0491	C049100010000	370-11265	1) Calle 53 # 1N-68, 2) Carrera 1 Norte 55 N-40 (hoy), 3) Carrera 4 Norte 55N-40, 4) Calle 55 # 1N-68	3.934,500
	C049100020000 (*)	370-157298	1) Calle 54 Carrera 2 Norte Edificio y lote cruce urbanización La Flora, Calle 56 # 1N 41 lote y construcción.	9.131,750
	C049100030000	370-115927	1) Lote cruce Carrera 1, o directa Cali Palmira con calle 53 que hace parte de la hacienda La Flora, 2) Carrera 1 # 55-07 Urbanización La Flora actual	1 828,350
	C049100040000	370-802744	Lote de terreno (Metrocali) Calle 56 Norte con Carrera 1	58,130
C - 0492	C049200010000	370-187446	1) Calle 52 1-N-100 Carrera 4 Norte hoy.	3 168,760

<sup>2</sup> Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 004 DE 2016  
(19 de Julio)

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

MANZANA	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN FOLIO	ÁREA TOPOGRAFÍA
	C049200020000	370-695292	1) Carrera 1 # 52-A-31 y 52-A-73, 2) Carrera 1 # 54-99 y Calle 55 # 1-45 Barrio La Flora Industrial.	24.137,960
	C049200040000	370-780114	1) Carrera 1 o Avenida Uribe Uribe # 52- N - 175 Calles 52 y 53 Barrio El Pueblo	1.905,210
	C049200050000	370-444496	1) Carrera 1 # 52 N- 41( dirección tabulado)	1.227,870
	C049200060001	370-450765	1) Lote de terreno (Carrera 1 # 52 N 05 dirección tabulado)	559,900
	C049200060002		Carrera 1 # 52 N - 05	
	C049200070000	370-444494	1) Calle 52 con Carrera 1 - lote, 2) Calle 52 # 1N-74 local.	352,950
	C049200080000	370-233769	1) Lote # 1 Calle 52 Carrera 1 Norte, 2) Calle 52 # 1 N-52	612,520
	C049200090001	370-450766	1) Lote de terreno. ( Calle 52 # 1 N- 4 dirección tabulado)	759,750
	C049200090002		Calle 52 # 1 N- 04	
	C049200100000	370-746914	Lote de terreno Carrera 1 con Calle 52 (Metrocali S.A.)	26,270
	C049200110000	370-811099	Lote de terreno. Carrera 1 con Calle 55 Norte (Metrocali S.A.)	231,200
C - 0493	C049300010000	370-85834	1) Calle 52 Norte Carrera 2 hoy 4 Norte lote 2) Calle 52 # 4- N - 04 Barrio La Flora Industrial	4.738,730
	C049300020000	370-131359	1) Lote sector industrial Urbanización La Flora, 2) Carrera 5 Norte # 52-26/97 lote de terreno y construcción.	12.623,170
	C049300030000	370-171770	Carrera 5 Norte con Calles 52 y 53 Urbanización La Flora Industrial	3.899,290
	C049300040000	370-249868	Calle 55 Norte # 4N-70 / 110 Urbanización La Flora Industrial	2.314,460
	C049300050000	370-171748	1) Carrera 2N Calles 52 y 53 Urbanización La Flora, 2) Carrera 4 N entre calles 52 y 53, 3) Carrera 4 N # 52 - 137 (actual)	2.000,000
	C049300060000	370-36919	1) Calle 53 Carreras 2/3 Norte Urbanización La Flora Industrial 2) Hoy Calle 55 Norte Carreras 4 y 5 Norte.	2.800,000
	C049300070000	370-171749	1) Carrera 2 Norte entre Calles 52 y 53 Urbanización La Flora, 2) Carrera 4 N entre Calles 52 y 53, 3) Carrera 4 Norte # 52 - 137 actual.	870,000

La información de la identificación predial y las áreas de los predios es tomada de los folios de matrícula inmobiliaria expedidos el 17 de febrero de 2016, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y el Levantamiento Topográfico verificado y certificado por el Topógrafo Jaime Álzate Quintero, con matrícula profesional 01-11737 de Cali, y los predios propiedad de Metrocali S.A., no suman para el área privada inicial, por cuanto corresponden a espacio público.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en el oficio 550.4-DP-0629-14 del 29 de junio de 2014, emitido por EMCALI EICE ESP para energía eléctrica; el oficio 310DT-102/2015, emitido por EMCALI EICE ESP para acueducto y alcantarillado; el oficio 421.3-DP-0478-014 del 17 de abril de 2014, emitido por EMCALI EICE ESP para telecomunicaciones; el oficio PQR-24245 del 23 de abril de 2015, para redes y abastecimiento de gas natural domiciliario emitido por Gases de Occidente; y el oficio del 02 de abril de 2012, emitido por la empresa Promoambiental S.A. para la recolección y disposición final de residuos sólidos.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 004 DE 2016  
( 19 de Julio )

"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

Que la propuesta de usos del suelo formulada en el proyecto de plan parcial Marcas Mall, está de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que dado que el plan parcial de renovación urbana Marcas Mall no presenta algunas de las situaciones mencionadas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no requiere proceso concertación con la autoridad ambiental.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal considera que el proyecto del plan parcial de renovación urbana Marcas Mall, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a 1:1250, 1:750 y 1: 200, así como las factibilidades de servicios públicos, una vez realizada la revisión y ajustes se encuentra de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 069 de 2000 y demás normativa vigente.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto del plan parcial de renovación urbana Marcas Mall, cuya área de planificación se encuentra delimitada así:

Por el Norte: la Calle 56, entre Carreras 1 y 5 N.  
Por el Oriente: la Carrera 1; entre Calles 52 y 56.  
Por el Sur: la Calle 52, entre Carreras 1 y 5 N.  
Por el Occidente: la Carrera 5 N; entre Calles 52 y 56.

PARÁGRAFO 1: Sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial de renovación urbana Marcas Mall, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados, se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2: Los documentos del proyecto de plan parcial de renovación urbana Marcas Mall, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2 4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación
- La Cartografía completa a escalas 1:1250, 1:750 y 1:200.
- La factibilidades para la dotación de redes de Servicios Públicos



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 004 DE 2016  
( 19 de Julio )

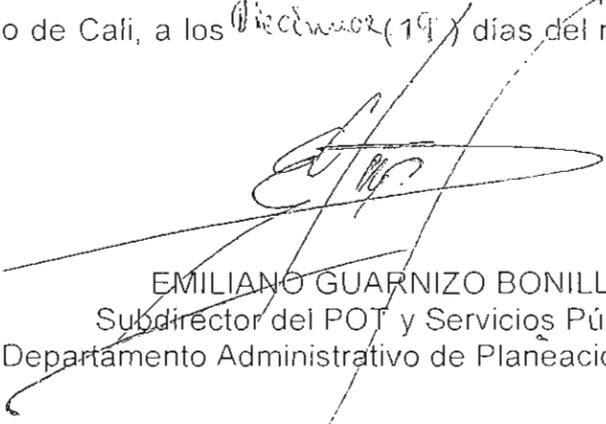
"POR LA CUAL SE DEFINE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "MARCAS MALL", LOCALIZADO EN LAS CALLES 52 Y 56 ENTRE CARRERAS 1 Y 5 NORTE DE UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL DE SANTIAGO DE CALI"

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución, a la doctora MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO, Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C. y al doctor FERNANDO AMOROCHO QUIROGA, en calidad de representante legal de la Promotora Marcas Mall Cali S.A.S. o a quienes hagan sus veces.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los ~~dieciséis~~ (19) días del mes de ( Julio ) de dos mil dieciséis (2016).

  
EMILIANO GUARNIZO BONILLA  
Subdirector del POT y Servicios Públicos  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. María Elssy Burgos, Profesional Universitario; Arq. Victoria Eugenia Muñoz, Profesional Universitario; Ing. Fernando Martínez, Profesional Universitario; Geo. Andrés Prieto, Profesional Universitario. Contratistas: Lorena Niño Zambrano, Martha Isabel Bolaños Mesa, Alvaro Hernán Díaz Vargas.

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos



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

## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 8:48 a.m., del veintiuno (21) de julio de 2016, se le notificó personalmente a la doctor NELSON LONDOÑO PINTO, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.150.263 expedida en Tuluá (Valle del Cauca), en calidad de Gerente Encargado de la Empresa de Renovación Urbana-EMRU-EIC, el contenido de la Resolución 4132.2.21.-004 de julio 19 de 2016, "Por la cual se define la viabilidad del proyecto de plan parcial de renovación urbana "Marcas Mall", localizado en las Calles 52 y 56 entre Carreras 1 y 5 Norte de un sector del barrio La Flora Industrial de Santiago de Cali"

Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en trece folios (13) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO  
Profesional Especializado  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No 4110210105 DE 2016

(Abril 29)

"POR LA CUAL SE EFECTÚA UN ENCARGO SIN EFECTOS FISCALES PARA OCUPAR UN CARGO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN A UN SERVIDOR PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el Artículo 315 de la Carta Política, en concordancia con el Artículo 91 de la Ley 136 de junio 2 de 1994, modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, decreto 1083 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia de 1991, establece las atribuciones del Alcalde a saber:

"( ) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; "

Que en armonía con lo anterior, la Ley 136 de junio 2 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.", señala las funciones del Alcalde Municipal en el Artículo 91, modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de julio 6 del 2012, indicando que:

( ) ARTÍCULO 29 Modificar el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el cual quedará así:"

"Artículo 91. **Funciones.** Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo."

"Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:"

"d) En relación con la Administración Municipal:"

"1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente, ( . )"

Que de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 1083 de 2015 en sus artículos 2.2.5.9.7 y 2.2.5.9.9. Establece

"( . )"

Artículo 2.2.5.9.7. Encargo cuando se designa temporalmente a un empleado para asumir, total o parcialmente, las funciones de otro empleo vacante por falta temporal o definitiva de su titular, desempeñándose o no de las propias de su cargo

Artículo 2.2.5.9.9. Término del encargo en un empleo de libre nombramiento y remoción. Cuando se trata de vacancia temporal de un empleo de libre nombramiento y remoción, el encargado de otro empleo solo para desempeñarse durante el término de ésta, y en el caso de definitiva hasta por el término de tres (3) meses, vencidos los cuales el empleo deberá ser provisto en forma definitiva. Al vencimiento del encargo quien lo venía ejerciendo cesará automáticamente en el desempeño de las funciones de éste y recuperará la plenitud de las del empleo del cual es titular, si no lo estaba desempeñando simultáneamente"

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



ALCALDIA DE  
SANTIAO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4110210105 DE 2016

(Abril 29)

"POR LA CUAL SE EFECTUA UN ENCARGO SIN EFECTOS FISCALES PARA OCUPAR UN CARGO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN A UN SERVIDOR PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL"

Que mediante Radicado No 2016411100447852, La Doctora Maria de Las Mercedes Romero Agudelo, informa al Doctor JUAN FERNANDO REYES KURI, acerca de la incapacidad medica expedida por el Cardiólogo Electro fisiólogo, por noventa (90) días a partir del seis (06) de Mayo hasta el tres (03) de Agosto de 2016.

Que de acuerdo a lo anterior, es necesario realizar encargo del Cargo de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC, para las fechas de la incapacidad, para lo cual pone a consideración al Arquitecto NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, actual secretario General de la EMRU EIC, quien cumple con los requisitos exigidos para desempeñar dicho cargo y quien ha quedado en encargo en ocasiones anteriores

Que mediante Estudio Técnico de Cumplimiento de Requisitos No 068 -16 de fecha 06 de Mayo del 2016, la Doctora Beatris Eugenia Orosco Parra, Profesional Especializada (E) del Proceso de Gestión y Desarrollo Humano de la Subdirección Administrativa de Recurso Humano, emitió concepto de revision de la historia laboral del servidor público NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, identificado con la cédula de ciudadanía No 94.150.263, quien desempeña el empleo Secretario General, código 054, grado 01, adscrito a la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU), constatando que CUMPLE con los requisitos contenidos en el manual de funciones, para ser encargado temporalmente en el empleo de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU).

Que se hace necesario encargar sin efectos fiscales al Servidor Público NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, identificado con la cédula de ciudadanía No 94.150.263, quien desempeña el empleo de Secretario General, Código 054, Grado 01, adscrito a la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU), para que desempeñe de manera conjunta el empleo de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU), a partir del día seis (06) de Mayo hasta el tres (03) de Agosto de 2016, inclusive hasta que termine la incapacidad de la Doctora Maria de Las Mercedes Romero Agudelo, titular del cargo.

Que en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ENCARGAR sin efectos fiscales al servidor público NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, identificado con la cédula de ciudadanía No 94.150.263, quien desempeña el empleo de Secretario General, Código 054, Grado 01, adscrito a la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU), para que desempeñe de manera conjunta el empleo de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación urbana (EMRU), a partir del día seis (06) de Mayo hasta el día tres (03) de Agosto de 2016, inclusive, hasta que termine la incapacidad de la Doctora Maria de Las Mercedes Romero Agudelo, titular del cargo

ARTICULO SEGUNDO COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo al servidor público NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.150.263, en la Secretaria General de la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU).



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 4110210103 DE 2016

(Abril 29)

"POR LA CUAL SE EFECTÚA UN ENCARGO SIN EFECTOS FISCALES PARA OCUPAR UN CARGO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN A UN SERVIDOR PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL"

ARTÍCULO TERCERO. REMITIR copia del presente Acto Administrativo, a la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU), Despacho del Alcalde, Secretaría General, Dirección de Desarrollo Administrativo: Subdirección Administrativa del Recurso Humano: proceso de Liquidaciones Laborales - Subproceso de Activos; Proceso de Gestión y Desarrollo Humano. Subprocesos Administración de Planta y Administración de Historias Laborales, para lo de su competencia

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 29 ( ) días del mes de Abril de dos mil dieciséis (2016).

MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali

- Revisó y Aprueba:
  - Dr. Hugo Javier Botrigo Madrid - Director de Desarrollo Administrativo
  - Dr. Juan Fernando Reyes Kun - Secretario General Alcaldía
  - Dra. Sonia Andrea Sierra Mancilla - Asesor - Despacho del Alcalde
  - Dra. María Antonia Román García - Jefe de Oficina - Dirección Jurídica de la Alcaldía
  - Dr. Alvaro David Arceve - Subdirector Administrativo de Recurso Humano
  - Dr. Carlos Alberto Burgos Ramírez - Asesor - Jurídica - Dirección de Desarrollo Administrativo
  - Dr. Nayib Javier Enciso - Asesor Contable - Jurídica - Dirección de Desarrollo Administrativo
  - Dra. Angélica María Herrera Calero - Profesora Universitaria (El Proceso de Gestión y Desarrollo Humano)
- Proyectó y Efectuó:
  - Sandra Milena Pastorian - Abogada Consultora - Proceso Gestión y Desarrollo Humano



SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS  
(SISTEMA SGCYMEC)  
**ACTA DE POSESION**

MAT-02 09 02 18 P05 F04	
VERSION	1
FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	03/04/2016

El (la) Señor (a): **NELSON NOEL LONDOÑO PINTO** Consecutivo: **0208**

Se presentó en el DESPACHO DEL ALCALDE O DEL SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO DE RECURSO HUMANO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Hoy 10 de MAYO del año 2016 con el fin de tomar posesión en el siguiente empleo:

Denominación del Empleo **GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA -EMRU (ENCARGO SIN EFECTOS FISCALES)**

Dependencia ALCALDIA  
Codigo: \_\_\_\_\_ Grado \_\_\_\_\_ Asignación Mensual \_\_\_\_\_

El POSESIONADO presentó Documento de Identidad. C.C.  C.E.  PAS  Número 94.150.263 DE Tulca  
Libreta Militar N. \_\_\_\_\_ Tarjeta Profesional N. \_\_\_\_\_

El POSESIONADO fue nombrado por: Decreto  Resolución  Acuerdo  Número: 4110 21.0105  
del día: 29 del mes: ABRIL del año 2016 Emanado ALCALDIA

Se adhieren y se anulan las estampillas relacionadas a continuación así:

Asignación Básica Mensual	Valor	Estampillas para el Acta de Posesión	Valor
Estampillas Pro Desarrollo Urbano (1%)	\$	Estampillas Pro Desarrollo Urbano	\$ 2.000
Estampillas Pro Cultura	\$	Estampillas Pro Salud Departamental	\$ 2.800
Estampillas Pro Hospitales Universitarios	\$	Estampillas Pro Hospitales Universitarios	\$ 2.800

OBSERVACIONES HASTA EL TRES (03) DE AGOSTO DE 2016, INCLUSIVE HASTA QUE TERMINE LA INCAPACIDAD DE LA DRA MARIA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO, TITULAR DEL CARGO

El posesionado manifestó bajo gravedad de juramento respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución y las leyes, de desempeñar los deberes que le incumben de acuerdo con el Decreto 1950 de 1973 y de no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas por los decretos 2400 de 1968, Ley 4 de 1992 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos

Este acta por los que en ella intervinieron, a los 10 del mes de MAYO

Firma del Posesionado(a)  
**NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**

Subdirector Administrativo del Recurso Humano  
**ALVARO DAVID ADARVE**





ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION

## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 9:08 a.m., del veintiuno (21) de julio de 2016, se le notificó personalmente a la doctor FERNANDO ENRIQUE AMOROCHO QUIROGA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.834.989 expedida en Bucaramanga (Santander), en calidad de Representante Legal de la Promotora Marcas Mall Cali SAS, identificada con Nit. No. 900690712-1, el contenido de la Resolución 4132.2.21.-004 de julio 19 de 2016, "Por la cual se define la viabilidad del proyecto de plan parcial de renovación urbana "Marcas Mall", localizado en las Calles 52 y 56 entre Carreras 1 y 5 Norte de un sector del barrio La Flora Industrial de Santiago de Cali"

Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en trece folios (13) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO  
Profesional Especializado  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



CODIGO DE VERIFICACION: 08169UDQMW  
NUMERO DE RADICACION: 20160414599-INT  
FECHA DE IMPRESION: JUEVES 21 JULIO 2016 08:35:19 AM  
PAGINAS: 1 - 4

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION  
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

NOMBRE: PROMOTORA MARCAS MALL CALI SAS  
DOMICILIO: CALI VALLE  
DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL: -AV. 9 N 14 45 LC 03 ED. CORINTIAS  
DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: -AV. 9 N 14 45 LC 03 ED. CORINTIAS  
CIUDAD: CALI  
MATRICULA MERCANTIL NRO. 889227-16 FECHA MATRICULA : 16 DE ENERO DE 2014  
DIRECCION ELECTRONICA : gerencia@urbo-co.com

CERTIFICA

NIT : 900690712-1

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE ENERO DE 2014 DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 16 DE ENERO DE 2014 BAJO EL NRO. 526 DEL LIBRO IX , SE CONSTITUYO PROMOTORA MARCAS MALL CALI SAS

CERTIFICA

VIGENCIA: INDEFINIDA

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD-TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:  
A) EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO; LA ADMINISTRACIÓN; PROMOCIÓN; GERENCIA; CONSTRUCCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO INMOBILIARIO CENTRO COMERCIAL MARCAS MALL CALI.  
B) LA INVERSIÓN DE FONDOS PROPIOS EN BIENES INMUEBLES DENTRO DEL PROYECTO.  
EN DESARROLLO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRÁ ASOCIARSE CON OTRA U OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, QUE DESARROLLEN EL MISMO Ó SIMILAR OBJETO Ó QUE SE RÉLACIONEN DIRECTA Ó INDIRECTAMENTE CON ÉSTE, EN GENERAL, LA SOCIEDAD PUEDE EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO LÍCITO, CONSIDERADO CONVENIENTE PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA

LA SOCIEDAD TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN 1. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 2. GERENTE GENERAL.

GERENTE GENERAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE GENERAL ELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE DOS (2) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN EN LA CÁMARA DE COMERCIO, QUIEN PODRÁ SER REELEGIDO O REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO. EL GERENTE GENERAL SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES ACCIDENTALES O EN CASOS DE INCOMPATIBILIDAD O INHABILIDAD, POR UN SUPLENTE, ELEGIDO TAMBIÉN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-

REPRESENTACION LEGAL. EL GERENTE GENERAL SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y TENDRÁ A SU CARGO LA INMEDIATA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y ESTATUTARIAS Y A LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

**CODIGO DE VERIFICACION:** 08169UDQMW

**NUMERO DE RADICACION:** 20160414599-INT

**FECHA DE IMPRESION:** JUEVES 21 JULIO 2016 08:35:19 AM

**PAGINAS:** 2 - 4

GENERAL DE ACCIONISTAS. TODOS LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CON ÉXCEPCIÓN DE LOS NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL, ESTARÁN SUBORDINADOS A ÉL BAJO SU DIRECCIÓN E INSPECCIÓN INMEDIATA.

FUNCIONES. SON FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL: 1.-REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. 2.-DESIGNAR A LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA, CUYO NOMBRAMIENTO NÓ CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3.-PRESENTAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE EJERCICIO QUE SE VAYAN A SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, JUNTO CON SUS NOTAS, EL INFORME DE GESTIÓN Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES REPARTIBLES. 4.-CÓNVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SESIONES. ORDINARIAS, EN LA OPORTUNIDAD PREVISTO EN LOS ESTATUTOS Y A SESIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O CUANDO SE LO SOLICITE UNO O MÁS ACCIONISTAS, EN LOS TÉRMINOS DE ESTOS ESTATUTOS. 5.-CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE AL GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO, Y CONSTITUIR PRENDAS, HIPOTECAS O CUALQUIER OTRO GRAVAMEN QUE AFECTE LOS ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA, O CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS DE DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FIJOS O CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD, HASTA POR LA SUMA DE 50 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES. MENSUALES. VIGENTES. 6.-MANTENER A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PERMANENTE Y DETALLADAMENTE ENTERADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRAR TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITE. 7.-OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA INMEDIATA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, DEBIENDO OBTENER AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO SE TRATE DE PODERES GENERALES. 8.-APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD PARA QUE CUMPLAN OPORTUNAMENTE CON LOS DEBERES DE SUS CARGOS Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL. 9.-CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 10.-EJERCER TODAS LAS FUNCIONES, FACULTADES O ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN LA LEY O LOS ESTATUTOS O LAS QUE LE FIJE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LAS DEMÁS QUE LE CORRESPONDAN POR LA NATURALEZA DE SU CARGO. PARAGRAFO.- EL GERENTE GENERAL PODRÁ DELEGAR EN SU SUPLENTE AQUELLAS FUNCIONES QUE POR LEY O LOS ESTATUTOS NO LE CORRESPONDA EJERCER DE MANERA PRIVATIVA. ASÍ MISMO, PODRÁ REASUMIR EN CUALQUIER TIEMPO LAS FUNCIONES QUE HUBIERE DELEGADO.

#### CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE ENERO DE 2014  
INSCRIPCION: 16 DE ENERO DE 2014 No. 526 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL  
FERNANDO AMOROCHO QUIROGA  
C.C.13834989

SUPLENTE  
JOSE OLMEDO MANJARRES VALENCIA  
C.C.79159983

#### CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 3 DEL 13 DE MAYO DE 2015  
ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS  
INSCRIPCION: 23 DE OCTUBRE DE 2015 No. 21682 DEL LIBRO IX



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

**CODIGO DE VERIFICACION:** 08169UDQMW

**NUMERO DE RADICACION:** 20160414599-INT

**FECHA DE IMPRESION:** JUEVES 21 JULIO 2016 08:35:19 AM

**PAGINAS:** 3 - 4

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REVISOR FISCAL PRINCIPAL  
MARIA ELIZABETH BOTERO GUERRERO  
C.C.31930129

REVISOR FISCAL SUPLENTE  
LUZ STELA MARIN MACIAS  
C.C.31921001

#### CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO: \$10,000,000  
NUMERO DE ACCIONES: 10,000  
VALOR NOMINAL: \$1,000  
CAPITAL SUSCRITO: \$10,000,000  
NUMERO DE ACCIONES: 10,000  
VALOR NOMINAL: \$1,000  
CAPITAL PAGADO: \$10,000,000  
NUMERO DE ACCIONES: 10,000  
VALOR NOMINAL: \$1,000

#### CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.889228-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: PROMOTORA MARCAS MALL CALI SAS  
UBICADO EN: -AV. 9 N 14 45 L 03 ED. CORINTIAS DE CALI  
FECHA MATRICULA : 16 DE ENERO DE 2014  
RENOVO : POR EL AÑO 2016

#### CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 30 DE MARZO DE 2016

#### CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.  
LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION, SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A <http://www.ccc.org.co/registraya/> Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS SEDES O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

**CODIGO DE VERIFICACION:** 08169UDQMW

**NUMERO DE RADICACION:** 20160414599-INT

**FECHA DE IMPRESION:** JUEVES 21 JULIO 2016 08:35:19 AM

**PAGINAS:** 4 - 4

CAMARA.

ESTE CERTIFICADO CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA SEGUN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999. EN EL SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECANICA QUE ES UNA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI, COMO LA FIRMA DIGITAL , LAS CUALES PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A <http://www.ccc.org.co/registraya/> Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS SEDES O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.

DADO EN CALI A LOS 21 DIAS DEL MES DE JULIO

DEL AÑO 2016 HORA: 08:35:19 AM

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

EL SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo 069 de 2000, la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, 4300 de 2007, 0019 de 2012, 0075 de 2012, 1478 de 2013 y la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013 y,

**CONSIDERANDO:**

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto 0019 de 2012, reglamentan 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 el artículo 493 Acuerdo Municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”* - POT-, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones del suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal 069 de Octubre del 2000), en sus artículos 493 al 505 define los Planes Parciales como instrumentos de gestión urbana.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, asignó el tratamiento industrial para el Polígono Normativo PUR-PN-62 I, dentro de la Pieza de la Ciudad Urbano Regional. A su vez, la Ficha Normativa PUR-PN-62 I adoptada mediante Acuerdo Municipal 193 de 2006, estableció que la Sub-Área 3, por estar dentro del área de influencia de los Corredores Troncales y Pretroncales del S.I.T.M., debe llevar a cabo un proceso de Renovación por Redesarrollo, mediante la formulación de Planes Parciales, cuya área mínima para su desarrollo es de 2 Has. o una (1) manzana. A la Sub-Área 2 la ficha le asignó tratamiento de renovación por rehabilitación, pudiéndose desarrollar además aplicando las normas de renovación por redesarrollo, por tratarse de una zona en proceso de transformación del uso principal.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EICE, mediante oficio No. 2014-411110-015364-2 del 21 de febrero de 2014, radicó los documentos para la solicitud de determinantes del proyecto de plan parcial de Renovación Urbana Marcas Mall, localizado en un sector del barrio La Flora Industrial, sector comprendido entre las Calles 52 y 56 con Carreras 1 y 5 Norte, de la actual nomenclatura urbana, adjuntando los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

cb

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 166 DE 2014**

*( 12 de Mayo )*

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

Que esta Subdirección con el fin de dar trámite a la solicitud realizada por la EMRU EICE, solicitó la corrección del listado que relaciona los predios que se incluirán en el área de planificación del proyecto de Plan Parcial, así como el poder debidamente otorgado y las cartas catastrales de los predios.

Que la EMRU EICE, mediante oficio No. 2014-41110-027242-2 del 26 de marzo de 2014, dio alcance a la radicación del 21 de Febrero, atendiendo a los requerimientos realizados por la Subdirección del POT y Servicios Públicos acerca de la solicitud de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial denominado Marcas Mall.

Que tal como lo establece el artículo 5-A del Decreto Nacional 4300 de 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitó al DAGMA, a Metrocali S.A., a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, Gases de Occidente S.A. E.S.P. y a EMCALI E.I.C.E. E.S.P. (Energía, Acueducto y Alcantarillado y Telecomunicaciones) y a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del proyecto de plan parcial y que se deban considerar como determinantes para su formulación.

Que como resultado de lo anterior, se recibió respuesta del DAGMA mediante oficio N°.2014413300019034 del 03 de abril de 2014, la Secretaría de Tránsito y Transporte mediante oficio N°.2014415200016744 del 10 de abril de 2014, la Secretaría de Infraestructura y Valorización mediante oficio N°.2014415110007984 del 16 de abril de 2014, la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles mediante oficio N°.2014412220015834 del 24 de abril de 2014, la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. E.S.P. mediante oficio N°.311.3-DI-0750-2014 (radicado N°.201441110037529-2 del 25 de abril de 2014), la Gerencia de Telecomunicaciones de EMCALI E.I.C.E. E.S.P. mediante oficio N°.421.3-DP-0288/014 (radicado N°.201041110037768-2 del 28 de abril de 2014), la Gerencia de Energía de EMCALI E.I.C.E. E.S.P. mediante oficio N°.550-DP-0448-14 (radicado N°.201441110038221-2) y Metrocali S.A. mediante oficio N°.911.106.7.1566.2014 (radicado N°.201441110038688-2 del 29 de abril de 2014); oficios que forman parte de las presentes determinantes.

Que en virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**TÍTULO PRIMERO**

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1.** Defínase para la formulación del proyecto de plan parcial de Renovación Urbana Marcas Mall, las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, condiciones técnicas, jurídicas y normativas aplicables, el cual está conformado por cuatro manzanas del barrio La Flora Industrial, identificadas con los números catastrales: C-0490, C-0491, C-0492 y C-0493.

*sl*

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

**ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.** El Área de Planificación del proyecto de plan parcial corresponde al polígono comprendido entre los Elementos Estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de Octubre 2000), como son:

Por el Norte: eje de la calle 56, entre carreras 1 y 5 N  
 Por el Oriente: eje de la carrera 1; entre calles 52 y 56  
 Por el Sur: eje de la calle 52, entre carreras 1 y 5 N  
 Por el Occidente: eje la carrera 5 N; entre calles 52 y 56

**ARTÍCULO 3. ÁREA DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana Marcas Mall, se establece la siguiente identificación predial:

Nº. MANZANA	Nº. PREDIO	IDENTIFICACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN FOLIO DE MATRÍCULA
C-0490	C049000010000	370-150514	Carrera 1 Norte y 3 Norte Calles 53 y 54, Carrera 5 N # 55-24
C-0491	C049100020000	370-157298	Calle 54 Carrera 2 Norte y Calle 56 # 1N - 41
		370-11265	Calle 53 1N-68, Carrera 1 Norte 55N-40, Calle 55 # 1N-68
		370-802744	Lote de terreno
	C049100030000	370-115927	Lote Cruce Carrera 1 o Directa Cali Palmira con Calle 53
C-0492	C049200010000	370-187446	Calle 52 1-N-100 Carrera 4 Nte
		370-695292	Carrera 1 # 52A-31 y 52A-73 Carrera 1 # 54 - 99 y Calle 55 # 1-45
		370-811099	Lote de terreno
	C049200040000	370-780114	Carrera 1 o Avda Uribe Uribe 52 - 175, Calle 52 y 53
		370-746914	Lote de terreno
	C049200050000	370-444496	Carrera 1 N°. 52-41
	C049200060001	370-450765	Lote 2. En la Carta Catastral Carrera 1 # 52N-05
	C049200070000	370-444494	Calle 52 con Carrera 1 Lote 1, Calle 52 # 1N-74 Local
	C049200080000	370-233769	Lote # 1 Calle 52 Carrera 1, Calle 52 # 1N-52
C049200090001	370-450766	Lote 1 En la Carta Catastral Calle 52 # 1N-04/14	
C-0493	C049300010000	370-85834	Calle 52 Norte Carrera 2 Hoy 4 Norte Lote , Calle 52 # 4-04
	C049300020000	370-131359	Carrera 5 N # 52-26/97
	C049300030000	370-171748	Carrera 2N Calle 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53 # 52-137
		370-171749	Carrera 2N Calle 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53, Carrera 4 N entre Calles 52 y 53 # 52-137
	C049300040000	370-249868	Calle 55N 4N-70-110
	C049300050000	370-171770	Carrera 5 Norte Calle 52 y 53. En la Carta Catastral Carrera 4 N # 52-137
C049300060000	370-36919	Calle 53 Carreras 2/3 Norte, Calle 55 Norte Carrera 4 y 5 Norte, Carrera 4 Nte Calle 52N y 55N # 52N-203, Calle 55N Carrera 4N y 5N # 4N-59	

Fuente. Información obtenida de las cartas catastrales suministradas por el promotor del proyecto del plan parcial y los certificados de tradición y libertad, año 2014.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de los predios anteriormente citados deberán ser precisadas mediante levantamiento topográfico, los cuales serán incorporados a la cartografía oficial.

**PARÁGRAFO 2.** El área de planificación del proyecto de plan parcial Marcas Mall es la que comprende los predios que conforman las manzanas catastrales No. C-0490, C-0491, C-0492 y C-0493, tal como se relaciona en el Plano No.1 que forma parte integral de esta Resolución.

66

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014

(12 de Mayo)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

**TÍTULO SEGUNDO  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO PRIMERO  
SISTEMA AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 4: ELEMENTOS AMBIENTALES Ó PAISAJÍSTICOS.** Se deberá presentar una evaluación detallada de la situación actual de los elementos ambientales y paisajísticos presentes en el área de planificación y su área de influencia, así como los posibles impactos ambientales que puedan generarse con el desarrollo del mismo. Dicho análisis debe darse en los siguientes términos:

**Generales.** 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.

**Impactos ambientales.** Se debe definir claramente los posibles impactos ambientales que puedan darse producto de la ejecución del proyecto de plan parcial.

**Arborización y Paisajismo.** 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. Adicionalmente, el tratamiento de la arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes, separadores viales y el control ambiental, deberá enmarcarse en lo establecido en el Estatuto Arbóreo. El Plan debe incluir una propuesta de diseño paisajístico, en el cual se debe incorporar la arborización existente y su estado.

**Residuos.** Para la disposición final de los escombros, se deberán consultar los lineamientos del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS.

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

**PARÁGRAFO 2.** Se deberán atender e incorporar a la formulación del proyecto de plan parcial, las consideraciones definidas por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA, a través del oficio N° 2014413300019034 del 03 de abril de 2014, el cual forma parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 5. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.** Este proyecto de plan parcial se ubica sobre la porción distal del denominado Abanico Aluvial del Río Cali, depósito semiconsolidado compuesto por cantos y gravas de rocas diabásicas embebidos en una matriz areno arcillosa. En esta porción del abanico se han detectado niveles de arcillas contracto expansivas, cuyas fluctuaciones de volumen han generado hundimiento de vías, agrietamiento de edificaciones y ruptura de tuberías enterradas.

Por esta razón, el proyecto de plan parcial deberá adelantar las evaluaciones geológicas y geotécnicas pertinentes, tanto por métodos directos como por métodos indirectos, para definir la localización, las características específicas y la incidencia potencial de estas arcillas contracto expansivas. Con base en los resultados de estos análisis, se deberá definir y presupuestar la reposición de aquellas redes de los sistemas de acueducto y alcantarillado que, por el tipo de material del cual están hechas o por su edad, presenten

61



**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

mayor susceptibilidad a los fenómenos típicos de este tipo de arcillas, y se establecerán parámetros especiales para la concepción y el diseño de los cimientos de las edificaciones que pudieran verse expuestas al comportamiento mecánico de estos materiales del subsuelo.

**CAPÍTULO SEGUNDO  
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

**ARTÍCULO 6. 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:

- La Carrera 1ª como Corredor Troncal del MIO, borde suroriental del área de planificación.
- La Carrera 5N, Vía Colectora, borde noroccidental del área de planificación.
- La Calle 52, como vía arteria Secundaria y borde suroccidental del área de planificación.
- La Calle 56, vía colectora como borde noroccidental del área de planificación.
- Las Carreras 5 N y Calle 56 como Pretroncales del Sistema de transporte MIO.
- Las vías locales con proyectos de ampliación definidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales se deben consultar en la Planoteca de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, Piso 11 de la Torre Alcaldía del CAM.
- El sistema de ciclo rutas definidas en el Plan Maestro de Ciclo rutas, que para el área de planificación tiene como red principal la Carrera 5N, y como red secundaria la Carrera 1 y la Calle 52.

En todo caso, el planteamiento del Sistema Vial del proyecto, debe tener en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos establecidos en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas se indican en el Anexo 4 del POT, las cuales se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo, conforme lo define el artículo 75 del POT. Igualmente, se deben tener en cuenta entre otras, el artículo 85, Acceso a Predios; y el artículo 366, Estacionamientos de vehículos y zonas de cargue y descargue.

El planteamiento vial del área de planificación debe considerar dentro de su análisis en caso de requerirse, la infraestructura complementaria que garantice su conectividad con el SITM.

Adicionalmente, las Calles 52 y 56, así como la Carrera 5N son consideradas como corredores pretroncales en el S.I.T.M., lo que implica que en los tramos correspondientes

Ed

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

*(12 de Mayo)*

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

al proyecto de plan parcial, se deberá considerar bahías con un ancho mínimo de 3 metros y una longitud de 30 metros adicional a las longitudes de desarrollo, tal y como se muestra en el oficio N° 201441110038688-2 del 29 de abril de 2014 expedido por Metrocali S.A.

**ARTÍCULO 7. ESTUDIO DE TRÁNSITO.** Realizar el correspondiente estudio, que de conformidad con el oficio N° 2014415200016744 del 10 de Abril de 2014 de la Secretaría de Tránsito y Transporte, deberá contener el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto. Dicho estudio deberá estar acompañado de:

- Levantamiento de las características físicas del área de influencia del proyecto.
- Levantamiento de información de las características de tránsito actual.
- Modelo de micro-simulación con las características actuales de operación de la zona de influencia y sus respectivas proyecciones a 5 y 10 años.
- Análisis de impacto por movilidad generada.
- Planes de mitigación.
- Elaboración de plan de manejo de tránsito en etapa de ejecución.
- Planos del proyecto donde se observe los desarrollos viales con su integración a las vías existentes con señalización vertical y horizontal.

**PARÁGRAFO 1.** Entiéndase el área de influencia del proyecto de plan parcial Marcas Mall, como el polígono conformado por las Calles 44 y 62 entre Carrera 1D y Avenida 2A norte, tal y como se muestra en el Plano No.2 que forma parte integral de esta Resolución.

**CAPÍTULO TERCERO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

**ARTÍCULO 8: LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO URBANO.** El proyecto de Plan parcial se localiza en un sector desarrollado, por lo cual las cesiones obligatorias que conforman el sistema de espacios públicos y equipamientos, se regulan por lo establecido en los artículos 346, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359 y 369 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 069 de 2000. De igual forma, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 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 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).

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

- Para el proceso de formulación del proyecto de plan parcial, se deberá tener en cuenta las dinámicas y relaciones que se generan sobre la Calle 52 y su relación con los espacios públicos existentes como el Río Cali y el Parque de las Orquídeas.
- Las áreas a ceder como zonas verdes deben cumplir con los siguientes requisitos de localización señalados en el artículo 355 del POT:

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

- Cumplir con los requerimientos señalados en los artículos 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010.
- Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte al espacio público por parte de las personas con discapacidad, se debe incorporar en el diseño de los mismos, 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 discapacitadas, ya sea en calidad de conductor o acompañante.
- 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.

**CAPÍTULO CUARTO  
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, TELECOMUNICACIONES Y OTROS**

**ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS.** Se debe tener en cuenta la factibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y aseo. El proyecto de plan parcial debe incluir los aspectos contemplados en los artículos 51 al 64 del Capítulo II, Título III, Libro I, del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 069 de 2000, Del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

**ARTÍCULO 10. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** Se deberá presentar de manera precisa las condiciones y requerimientos de infraestructura del servicio de acueducto y alcantarillado para que el proyecto tenga factibilidad técnica, en consideración de que el proyecto de plan parcial tendrá una mayor densificación y un cambio significativo en el uso del suelo. Dicha información debe incluir, entre otros, lo siguiente:

- Trazado de las redes matrices existentes, especificando la capacidad actual que estas poseen, así como su capacidad remanente.
- Determinar el grado de influencia que pudiesen tener las intervenciones del proyecto de plan parcial en las redes de servicios públicos, sobre su área de influencia. Todo lo anterior con el fin de que queden consignadas las obligaciones de adecuación en redes y vías como consecuencia de esa influencia.

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

Adicionalmente, la formulación del proyecto de plan parcial, deberá considerar lo siguiente:

- En caso de que se planteen nuevas vías de carácter local, el proyecto de plan parcial debe contemplar la extensión de redes secundarias por dichas vías de acuerdo con la información técnica que defina EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
- El proyecto de plan parcial deberá evaluar en detalle la necesidad de efectuar reposición de redes, de conformidad con el oficio N° 201441110037529-2 del 25 de abril de 2014, en el que EMCALI E.I.C.E. E.S.P. fija los elementos mínimos necesarios que se deben tener en cuenta. En tal sentido, la formulación del proyecto deberá justificar plenamente la necesidad o no de efectuar dichas reposiciones.
- Se debe efectuar el diseño y la construcción de redes secundarias de alcantarillado que entreguen a los existentes, en las zonas donde no existan.
- Efectuar estudio de drenaje de la zona para condiciones actuales de desarrollo urbanístico, efectuando chequeo de la capacidad de las redes, y posteriormente deberá confrontarse con las proyecciones derivadas de los máximos aprovechamientos planteados y contemplados en la formulación del proyecto de plan parcial.
- Se deberá dejar libre de construcción la franja de protección del Interceptor Oriental Segundo Sector, instalado sobre la Carrera 5N.

**PARÁGRAFO 1.** En caso de que sea necesario efectuar reposición de redes en el área de planificación, dichos costos deberán quedar contenidos en la simulación urbano-financiera del proyecto de plan parcial.

**PARÁGRAFO 2.** La densidad poblacional proyectada en el proyecto de plan parcial, deberá ser consecuente y corresponder con lo definido en los documentos de factibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios, expedidos por cada una de las empresas prestadoras.

**ARTÍCULO 11. ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y GAS.** Debe considerarse que para el caso de las redes eléctricas MT 13.2 Kv, BT y Alumbrado Público así como los servicios públicos de telecomunicaciones y gas, tanto en las áreas públicas al interior del proyecto como las áreas públicas circundantes o que requiera extensión de redes, éstas deben proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización), incluyendo reservas y cámaras, así como las posibles acometidas al usuario final, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, la norma RETIE y RETILAP y el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

**TÍTULO TERCERO**  
**NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 12. INFORMACIÓN GENERAL.** En el marco normativo general asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 069 de 2000 y complementado en la ficha normativa PUR-PN-621, se determina que el tratamiento para el polígono es *Renovación Urbana por Redesarrollo y Rehabilitación*, (POT, Artículos 297 y 298). El

el

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

siguiente cuadro indica la edificabilidad prevista para el área de planificación a desarrollar por el presente proyecto de plan parcial.

EDIFICABILIDAD		Artículos 296 al 299 (Acuerdo 069 de 2000)
INDICES SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (ANU)		
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (IO)	0,60	
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (IC)	3.20	

**ARTÍCULO 13. NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.** Las normas aplicables a la formulación del proyecto de plan parcial están definidas en el artículo 296 a 299 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000.

**ARTÍCULO 14. USOS DEL SUELO.** Se permitirán los usos definidos en la Ficha Normativa No. PUR-PN-62-I, en lo correspondiente al área de planificación del proyecto de plan parcial, desagregados en la matriz de clasificación y jerarquización de usos del Decreto Municipal 1151 de 2000.

**TÍTULO CUARTO**

**SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 15. CARGAS URBANÍSTICAS.** Para la simulación urbanística-financiera, el proyecto de plan parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 9 del artículo 24 del Decreto 2181 de 2006, a saber:

- La adopción de los instrumentos legales de manejo, gestión y financiación del suelo.
- La asignación de cargas y beneficios para el proyecto de plan parcial, en los términos que se señalan tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial, como en el Decreto Nacional 2181 de 2006.

**ARTÍCULO 16. CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES.** De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 2181 de 2006, son cargas locales asociadas a las obras urbanísticas, las cesiones y realización de obras públicas de:

- Redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.
- Suelo para parques y zonas verdes y su adecuación.
- Suelo para vías vehiculares y peatonales locales y ciclorutas y su adecuación.

**ARTÍCULO 17. CESIONES OBLIGATORIAS.** De conformidad con lo establecido por el artículo 352 del Acuerdo 069 de 2000, las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales de renovación urbana corresponden al 15% del Área Bruta, con destinación para zonas verdes.

Para la revisión de las áreas para zonas verdes, el Promotor debe presentar un plano a escala 1: 5000, en el cual se puedan corroborar los porcentajes planteados, áreas, localización, dimensión zonas verdes, el cual deberá contener lo siguiente:

eb

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

*( 12 de Mayo )*

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

- Indicación de las áreas de zonas verdes a ceder, señalando sus dimensiones y respectivo amojonamiento.
- Identificar y verificar los componentes del espacio público en el entorno inmediato.
- Los planos deben incluir el cuadro general de áreas, especificando las dimensiones de las zonas verdes a ceder, los porcentajes de cesión y el índice de metros cuadrados por habitante, según proyección de la población acorde con los usos que albergará el proyecto de plan parcial.

**PARÁGRAFO 1.** De conformidad con lo establecido en el artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial, para el presente proyecto de plan parcial por ser de renovación urbana, sólo se exige la cesión de zona verde.

**ARTÍCULO 18. SIMULACIÓN URBANÍSTICA – FINANCIERA.** La simulación urbanística-financiera del proyecto de plan parcial, deberá contener lo siguiente:

- Todas las consideraciones de cesión y adecuación, deben estar expresadas y contenidas en la simulación.
- Señalar las áreas que son o no objeto de reparto.
- 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 indicados.
- En caso que se utilicen porcentajes o indicadores, como bases de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor, los cuales deben estar debidamente relacionados y soportados en el estudio de mercado.
- Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- La estimación de ingresos o ventas debe estar relacionada a los precios y cantidades especificadas en la simulación de acuerdo con el producto inmobiliario que se vaya a ofrecer.
- En caso de calcular costos de construcción y otros costos, éstos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).

**ARTÍCULO 19. ESTUDIO DE MERCADO.** A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta de los productos inmobiliarios del proyecto de plan parcial y su viabilidad técnico financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

- Un análisis del comportamiento inmobiliario, las características y especificaciones de la naturaleza inmobiliaria del sector objeto de estudio, basándose en proyectos comparables y soportados del mismo.
- Un diagnóstico del mercado inmobiliario, donde se relacione la actividad económica, su oferta, su demanda, sus ventas y los usos, según el aprovechamiento planteado en el proyecto de plan parcial.
- La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrados vendibles, justificado en fuentes verificables.
- Los valores unitarios, correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.

*el*

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

**ARTÍCULO 20. ESTUDIO DE COSTOS Y RENTABILIDAD.** Para efectuar el respectivo estudio de costos y rentabilidad, se debe aportar lo siguiente:

- Cuadros e información documental dónde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto de 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 del que habla el Artículo 19, dónde se indique de manera clara los productos inmobiliarios a desarrollar.
- Elaborar una matriz de entrada con los datos relacionados en el estudio de mercado y 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.
- Establecer el valor inicial del suelo con su respectiva justificación y calcular los costos de adecuación y/o construcción a las que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto de 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 de plan parcial.
- Elaborar una matriz donde se relacionen 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 de plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto de plan parcial en el Decreto de adopción.
- Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU, según sea el caso. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- Se debe ilustrar la estrategia de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
- Se debe aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, dónde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).

**ARTÍCULO 21. PLUSVALÍA.** El proyecto deberá identificar y georreferenciar las zonas que presumiblemente presentan hechos generadores de la participación por plusvalía, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997. Dicho ejercicio se deberá realizar a través de un análisis comparativo entre la normativa otorgada por el proyecto de plan parcial y la norma anterior al POT; Acuerdo Municipal 30 de 1993, Estatuto de Usos del Suelo y Acuerdo 10 de 1994, Norma Urbanística para el Municipio de Santiago de Cali.

Se debe efectuar el cálculo de edificabilidad predio a predio para las dos normas a comparar, identificando el área útil y la edificabilidad máxima permitida por cada normativa, discriminada por Áreas de Actividad, a fin de identificar las modificaciones del régimen de usos del suelo que pasan a usos más rentables, así como un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por aumento en el índice de ocupación y/o en el índice de construcción.

eb

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

*( 12 de Mayo )*

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

**DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 22. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO.** Articular el proyecto del plan parcial con el inmueble declarado Patrimonio Urbano-Arquitectónico Municipal, CEMENTERIO HEBREO, clasificado BIC M1-15 Conservación Tipo 1 y Tipo 6, ubicado en la carrera 1 N° 51N-35.

**ARTÍCULO 23: DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.** Para la formulación del proyecto de plan parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señaladas en los artículos 6 y 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la cual deberá ser entregada en formatos físico y digital, de tal manera que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal pueda confirmar el cálculo de áreas, además de los siguientes aspectos:

- Señalar en las condiciones de partida la justificación del porqué y para qué se desarrolla el proyecto de plan parcial.
- La cartografía de los sistemas estructurantes, así como los usos y aprovechamientos deberá dar cuenta de la articulación del proyecto con la ciudad.
- Toda la cartografía deberá incluir un cuadro de áreas, leyenda y convenciones correspondientes al contenido de cada uno, así como su localización respecto a la ciudad.
- Se debe establecer en el diagnóstico, el estado y manejo del espacio público en el área de influencia del proyecto de plan parcial, determinando el tipo de espacio público existente, su grado de ocupación y su incidencia en el proyecto.
- Se deberán aportar a manera de conclusiones, textos explicativos que den cuenta del resultado del diagnóstico por cada sistema, así como en lo correspondiente a usos y aprovechamientos en la zona, con el fin de entender claramente la manera en cómo el proyecto de plan parcial resuelve las problemáticas identificadas.
- Se deberá realizar un diagnóstico social, que además de identificar sus principales problemáticas identifique todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del proyecto de plan parcial.

**ARTÍCULO 24. CARTOGRAFÍA.** La cartografía deberá presentarse a escalas 1:2000 ó 1:5000, tal como lo solicita el artículo 4, numeral 2 del Decreto Nacional 1478 de 2013.

Adicionalmente, se deberá presentar un plano urbanístico que sintetice los elementos más importantes que hacen referencia a la formulación del proyecto de plan parcial, el cual deberá contener la siguiente información:

- El área de planificación y el área de influencia del proyecto de plan parcial.
- Las principales vías que tienen injerencia en el proyecto, dónde se discriminen las existentes de las proyectadas.
- Los elementos ambientales representativos que formen parte del área de planificación.
- Las zonas de cesión (zonas verdes y equipamientos).
- Cuadro de áreas, señalando los aprovechamientos del proyecto de plan parcial.
- Respecto del área de planificación, establecer las unidades de gestión y/o actuación urbanística, con el respectivo uso a desarrollar.
- Un esquema indicativo de deslinde, que establezca por manchas el área bruta de planificación, el área ocupada, las zonas libres y las zonas de cesión.

*el*

**RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.15- 106 DE 2014**

( 12 de Mayo )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA MARCAS MALL, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO LA FLORA INDUSTRIAL”**

Se deberá incluir 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. La información que se suministre en medio digital podrá estar en formato “dwg”. De igual manera se sugiere que cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, etc.), sean entregadas en formato “shapefile” georeferenciadas con las siguientes características:

1. Características según sea el caso
  - a. Id
  - b. Uso
  - c. Altura
  - d. Área/Longitud (según sea el caso)
  - e. Perímetro
2. Proyección cartográfica = Transversa de Mercator
3. Elipsoide internacional 1924
4. Datum San Antonio
  - a. Meridiano central 76°32'49.3872 O
  - b. Paralelo central 3°26'58.5312 N
5. Plano de proyección 1000 msnm
6. Falso Norte 110000 N
7. Falso Este 110000 E

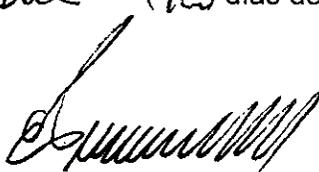
**ARTÍCULO 25. VIGENCIA.** Las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 26. NOTIFICACIÓN.** Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución a la doctora MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO, en calidad de Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana, EMRU E.I.C.

**ARTÍCULO 27. RECURSOS.** Contra la presente Resolución proceden los recursos del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los *Doce* (12) días del mes de mayo de dos mil catorce (2014).

  
**FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO**

Subdirector del POT y Servicios Públicos

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. María Elssy Burgos, Arq. Arq. Victoria Eugenia Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enriquez, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura, Abog. Martha Isabel Bolaños, Eco. Lorena Niño








**ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI**  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
 SUBDIRECCION DEL P.O.T. Y SERVICIOS PUBLICOS

**CONTENIDO:**  
 AREA DE INFLUENCIA  
 PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA  
 MARCAS MALL

**PROMOTOR:**  
 CALIBRO CONSTRUCOP S.A.S

**ELABORAR:**  
 IVA SAMUEL CRISTINA FAJRA

**ESCALA:**  
 1:13000

**LOCALIZACION:**  
 EL BARRO: La Flora Industrial  
 MUNICIPIO: Logo de Cali  
 DEPARTAMENTO: Valle del Cauca

**CUANTO DE CONFORMACION:**  
 LINDA: 10000 M<sup>2</sup>  
 AREA: 10000 M<sup>2</sup>  
 PERIMETRO: 1000 M  
 CUANTO DE CONFORMACION: 10000 M<sup>2</sup>

**CUANTO DE CONFORMACION:**  
 TRAMITE: SEGURO  
 AREA: CAMALAJA  
 PERIMETRO: PATA  
 CUANTO DE CONFORMACION: Δ BETA  
 CAMPA:

MAYO / 2014  
 Avenida Las Américas  
 Cali, Valle del Cauca

