



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA ESPECIAL DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

EL SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, y

CONSIDERANDO:

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

Que de acuerdo con el artículo 113 de la Ley en mención, *“(...) Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias (...)”*.

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

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana se define como *“(...) las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, (...) encaminadas a recuperar y/o transformar las ya desarrolladas de ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante modalidades de reactivación y redesarrollo”*.

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

Que el señor Gustavo Adolfo Jaramillo Mora, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.236.705, Representante Legal de la Constructora Jaramillo Mora S.A., identificada con Nit. No.800094968-9, en calidad de apoderado del señor Pablo Otoya Domínguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.686.893, representante legal de la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN DEL SECTOR MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016
(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

sociedad PEMCO, identificada con Nit No. 900053137-2 y titular del 20% de los derechos de propiedad en común y proindiviso sobre el predio 370-110834; y del señor Luis Fernando Plaza, identificado con cédula de ciudadanía 14.890.621, representante legal de la sociedad O’Café Plaza S.A.S., identificada con Nit. 900.733.842-5, titular del 5% de los derechos de propiedad en común y proindiviso sobre el predio 370-110834; y del señor Fernando Otoya Domínguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.585.012, representante legal de la sociedad EMPRO – Emprendimiento y Prosperidad S.A.S., identificada con Nit. 900.053.139-7, titular del 75% de los derechos de propiedad en común y proindiviso sobre el predio 370-110834, los cuales, de aquí en adelante llamados Promotores, mediante solicitud No. 2016411100399912 del 24 de abril de 2016 solicitó determinantes para adelantar los trámites inherentes al proceso de formulación del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana San Vicente 2.

Que la Subdirección del POT y Servicios Públicos, mediante oficio No. 2016413220009984 del 03 de mayo de 2016, solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, la información cartográfica y bases de datos acerca de la totalidad de los predios que conforman el área de planificación del proyecto de plan parcial San Vicente 2.

Que una vez revisados los contenidos y documentos de la solicitud de determinantes realizada por los Promotores, la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2016413220031251 del 12 de mayo de 2016, le informó a los promotores del proyecto de plan parcial San Vicente 2, los documentos y elementos faltantes de la radicación, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, los cuales debían ser subsanados y complementados para que esta radicación fuese entendida en legal y debida forma.

Que mediante oficio No. 2016411100520962 del 26 de mayo de 2016, los Promotores aportaron los documentos faltantes, dando cumplimiento a lo solicitado por la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio 2016413220031251, entendiéndose el trámite radicado en legal y debida forma.

Que una vez la solicitud se encontró radicada en legal y debida forma, se procedió por parte de la Subdirección del POT y Servicios Públicos a realizar la coordinación interinstitucional, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, la Gerencia de Telecomunicaciones de EMCALI E.I.C.E. E.S.P., Gases de Occidente, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. E.S.P., Metrocali S.A. y la Gerencia de Energía de EMCALI E.I.C.E. E.S.P., mediante oficios 2016413220012254, 2016413220036891, 2016413220036871, 2016413220012264, 2016413220012234, 2016413220012244, 2016413220036921, 2016413220036911 y 2016413220036901, respectivamente, todos con fecha del 02 de junio de 2016.

Que el 05 de julio de 2016, superados los términos establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 para el pronunciamiento de las distintas entidades, no se recibieron



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA
DE GESTIÓN LOCAL

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016
(18 de Agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

conceptos de determinantes de Gases de Occidente, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA y Metrocali S.A., por tanto, se realizó reiteración de la solicitud del concepto para la construcción de las determinantes mediante oficios 2016413220044531, 2016413220015584 y 2016413220044541, respectivamente.

Que en el marco de la coordinación interinstitucional, se recibió respuesta de las siguientes entidades: EMCALI EICE – ESP – Acueducto y Alcantarillado mediante oficio No. 2016411100799162 del 30 de junio de 2016; Secretaría de Infraestructura y Valorización mediante oficio No. 2016415110009974 del 27 de junio de 2016; Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal mediante oficio No. 2016415200046844 del 20 de junio de 2016, EMCALI E.I.C.E. E.S.P. – Energía mediante oficio No. 2016411100787612, Metrocali S.A. mediante oficio No. 2016411100815272 del 06 de julio de 2016, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico mediante oficio No. 2016413230087454 del 22 de junio de 2016, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA mediante oficio No. 2016413300038164 recibido el 03 de agosto de 2016, oficios que forman parte integral de las presentes determinantes.

Que el día 15 de julio de 2016, mediante oficio No. 2016411100856252, los Promotores solicitaron ajustar el área de planificación consignada en el trámite de determinantes radicada el día 24 de abril de 2016, mediante oficio No. 2016411100399912, en cuanto a la exclusión de la manzana B-0315 correspondiente a Laboratorios Squibb.

Que una vez estudiadas las condiciones, implicaciones y generalidades técnicas y jurídicas de la solicitud realizada por los Promotores mediante oficio No. 2016411100856252, la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró procedente la modificación del área de planificación del proyecto de plan parcial San Vicente 2.

Que posteriormente, el día 19 de julio de 2016 se recibió respuesta por parte de la Subdirección de Catastro Municipal mediante oficio No. 2016413150015644, en el cual se aportó a este Despacho la base de datos e información cartográfica de la totalidad de los predios que conforman el área de planificación.

Que por todo lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de los artículos 2.2.4.1.1.3, 2.2.4.1.1.4 y 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, emite el concepto de determinantes para el proyecto de *“Plan Parcial de Renovación Urbana Denominado San Vicente 2, localizado en un sector del barrio San Vicente”*.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

6



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

ARTÍCULO 1. DETERMINANTES. Emitir concepto para las determinantes del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana San Vicente 2, concernientes a su delimitación, condiciones técnicas y normas aplicables para su formulación.

ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Área de Planificación del proyecto de Plan Parcial está conformada por las manzanas identificadas con el número B-0309, B-0310, B0316 y B-0317 en el barrio San Vicente de la Comuna 2. Esta corresponde al polígono comprendido entre los siguientes elementos del Subsistema Vial definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014:

- Por el Norte: El eje de la Calle 28 Norte, entre los ejes de las Avenidas 5 y 3A;
- Por el Oriente: El eje de la Avenida 3A, entre los ejes de las Calles 28 Norte y 25 Norte;
- Por el Sur: El eje de la Calle 25 Norte, entre el eje de la Avenida 3A hasta el eje de la Avenida 5;
- Por el Occidente: Por el eje de la Avenida 5, entre los ejes de las Calles 25 Norte y 28 Norte.

ARTÍCULO 3. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN. Para la formulación del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana *San Vicente 2*, con un área de planificación aproximada de 2.74 Hectáreas, identificadas en el plano que hace parte integral de la presente Resolución; la configuración predial del área de planificación se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1 - Identificación Predial

| Código Manzana | Predio Plano | Número predial | No. Único Nacional | Matricula Inmobiliaria | Área Catastro |
|----------------|--------------|----------------|---------------------------------|------------------------|---------------|
| B-0309 | 0001 | B030900010000 | 760010100020900190001000000001 | 370-29964 | 312 |
| B-0309 | 0002 | B030900020000 | 760010100020900190002000000002 | 370-178400 | 237 |
| B-0309 | 0003 | B030900030000 | 760010100020900190003000000003 | 370-450441 | 239 |
| B-0309 | 0004 | B030900040000 | 760010100020900190004000000004 | 370-380951 | 310 |
| B-0309 | 0005 | B030900050000 | 760010100020900190005000000005 | 370-21547 | 255 |
| B-0309 | 0006 | B030900060000 | 760010100020900190006000000006 | 370-82516 | 231 |
| B-0309 | 0007 | B030900070000 | 760010100020900190007000000007 | 370-127879 | 226 |
| B-0309 | 0008 | B030900080000 | 760010100020900190008000000008 | 370-55604 | 260 |
| B-0309 | 0009 | B030900090000 | 760010100020900190009000000009 | 370-102647 | 205 |
| B-0309 | 0010 | B030900100000 | 760010100020900190010000000010 | 370-12703 | 185 |
| B-0309 | 0011 | B030900110000 | 7600101000209001900110000000011 | 370-291691 | 235 |
| B-0309 | 0012 | B030900120000 | 7600101000209001900120000000012 | 370-28212 | 261 |
| B-0309 | 0013 | B030900130000 | 7600101000209001900130000000013 | 370-441587 | 260 |
| B-0309 | 0014 | B030900140000 | 7600101000209001900140000000014 | 370-145005 | 256 |
| B-0310 | 0001 | B031000010000 | 760010100020900200001000000001 | 370-49218 | 227,00 |
| B-0310 | 0002 | B031000020000 | 760010100020900200002000000002 | 370-238 | 154,00 |
| B-0310 | 0003 | B031000030000 | 760010100020900200003000000003 | 370-265377 | 175,00 |
| B-0310 | 0004 | B031000040000 | 760010100020900200004000000004 | 370-40654 | 173,00 |
| B-0310 | 0005 | B031000050000 | 760010100020900200005000000005 | 370-254299 | 245,00 |
| B-0310 | 0006 | B031000060000 | 760010100020900200006000000006 | 370-288255 | 218,00 |
| B-0310 | 0007 | B031000070000 | 760010100020900200007000000007 | 370-313285 | 218,00 |



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016
(18 de Agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

| Código Manzana | Predio Plano | Número predial | No. Único Nacional | Matrícula Inmobiliaria | Área Catastro |
|----------------|--------------|----------------|----------------------------------|------------------------|---------------|
| B-0310 | 0008 | B031000080000 | 760010100020900200008000000008 | 370-290466 | 287,00 |
| B-0310 | 0009 | B031000090000 | 760010100020900200009000000009 | 370-117860 | 335,00 |
| B-0310 | 0010 | B031000100000 | 760010100020900200010000000010 | 370-1 ** | 196,00 |
| B-0310 | 0011 | B031000110000 | 7600101000209002000110000000011 | 370-268982 | 207,00 |
| B-0310 | 0012 | B031000120000 | 7600101000209002000120000000012 | 370-10643 | 247,00 |
| B-0310 | 0013 | B031000130000 | 7600101000209002000130000000013 | 370-79783 | 198,00 |
| B-0310 | 0014 | B031000140000 | 7600101000209002000140000000014 | 370-314231 | 205,00 |
| B-0310 | 0015 | B031000150000 | 7600101000209002000150000000015 | 370-64109 | 205,00 |
| B-0310 | 0016 | B031000160000 | 7600101000209002000160000000016 | 370-118232 | 205,00 |
| B-0310 | 0017 | B031000170000 | 7600101000209002000170000000017 | 370-180205442* | 205,00 |
| B-0316 | 0001 | B031600010000 | 7600101000209001300010000000001 | 370-57101 | 200,00 |
| B-0316 | 0002 | B031600020000 | 7600101000209001300020000000002 | 370-54588 | 193,00 |
| B-0316 | 0003 | B031600030000 | 7600101000209001300030000000003 | 370-81605 | 163,00 |
| B-0316 | 0004 | B031600040000 | 7600101000209001300040000000004 | 370-2144 | 225,00 |
| B-0316 | 0005 | B031600050000 | 7600101000209001300050000000005 | 370-85894 | 218,00 |
| B-0316 | 0006 | B031600060000 | 7600101000209001300060000000006 | 370-104671 | 215,00 |
| B-0316 | 0007 | B031600070000 | 7600101000209001300070000000007 | 370-89939 | 215,00 |
| B-0316 | 0008 | B031600080000 | 7600101000209001300080000000008 | 370-3420 | 218,00 |
| B-0316 | 0009 | B031600090000 | 7600101000209001300090000000009 | 370-277279 | 215,00 |
| B-0316 | 0010 | B031600100000 | 7600101000209001300100000000010 | 370-407699 | 218,00 |
| B-0316 | 0011 | B031600110000 | 76001010002090013001100000000011 | 370-84498 | 213,00 |
| B-0316 | 0012 | B031600120000 | 76001010002090013001200000000012 | 370-226215* | 214,00 |
| B-0316 | 0013 | B031600130000 | 76001010002090013001300000000013 | 370-170713 | 219,00 |
| B-0316 | 0014 | B031600140000 | 76001010002090013001400000000014 | 370-61045 | 231,00 |
| B-0316 | 0015 | B031600150000 | 76001010002090013001500000000015 | 370-472672 | 157,00 |
| B-0316 | 0016 | B031600160000 | 76001010002090013001600000000016 | 370-123942 | 175,00 |
| B-0316 | 0017 | B031600170000 | 76001010002090013001700000000017 | 370-34773 | 222,00 |
| B-0316 | 0018 | B031600180000 | 76001010002090013001800000000018 | 370-439256 | 218,00 |
| B-0316 | 0019 | B031600190000 | 76001010002090013001900000000019 | 370-0** | 214,00 |
| B-0316 | 0020 | B031600200000 | 7600101000209001300200000000020 | 370-27921 | 212,00 |
| B-0316 | 0021 | B031600210000 | 76001010002090013002100000000021 | 370-285934 | 217,00 |
| B-0316 | 0022 | B031600220000 | 76001010002090013002200000000022 | 370-59202 | 215,00 |
| B-0316 | 0023 | B031600230000 | 76001010002090013002300000000023 | 370-259266 | 216,00 |
| B-0316 | 0024 | B031600240000 | 76001010002090013002400000000024 | 370-198860 | 215,00 |
| B-0316 | 0025 | B031600250000 | 76001010002090013002500000000025 | 370-447487 | 215,00 |
| B-0316 | 0026 | B031600260000 | 76001010002090013002600000000026 | 370-726567 | 218,00 |
| B-0317 | 0001 | B031700010000 | 7600101000209001400010000000001 | 370-90342 | 207,00 |
| B-0317 | 0002 | B031700020000 | 7600101000209001400020000000002 | 370-43540 | 159,00 |
| B-0317 | 0003 | B031700030000 | 7600101000209001400030000000003 | 370-121279 | 159,00 |
| B-0317 | 0004 | B031700040000 | 7600101000209001400040000000004 | 370-110834 | 212,00 |
| B-0317 | 0005 | B031700050000 | 7600101000209001400050000000005 | 370-511306 | 206,00 |
| B-0317 | 0006 | B031700060000 | 7600101000209001400060000000006 | 370-151947 | 206,00 |
| B-0317 | 0007 | B031700070000 | 7600101000209001400070000000007 | 370-97302 | 206,00 |
| B-0317 | 0008 | B031700080000 | 7600101000209001400080000000008 | 370-318210 | 207,00 |
| B-0317 | 0009 | B031700090000 | 7600101000209001400090000000009 | 370-296021 | 207,00 |
| B-0317 | 0010 | B031700100000 | 7600101000209001400100000000010 | 370-153211480* | 207,00 |
| B-0317 | 0011 | B031700110000 | 76001010002090014001100000000011 | 370-201571 | 206,00 |
| B-0317 | 0012 | B031700120000 | 76001010002090014001200000000012 | 370-344393 | 206,00 |
| B-0317 | 0013 | B031700130000 | 76001010002090014001300000000013 | 370-55750 | 206,00 |
| B-0317 | 0014 | B031700140000 | 76001010002090014001400000000014 | 370-81949 | 222,00 |
| B-0317 | 0015 | B031700150000 | 76001010002090014001500000000015 | 370-81948 | 155,00 |
| B-0317 | 0016 | B031700160000 | 76001010002090014001600000000016 | 370-102646 | 386,00 |
| B-0317 | 0017 | B031700170000 | 76001010002090014001700000000017 | 370-125857 | 206,00 |
| B-0317 | 0018 | B031700180000 | 76001010002090014001800000000018 | 370-7581 | 206,00 |
| B-0317 | 0019 | B031700190000 | 76001010002090014001900000000019 | 370-328640 | 207,00 |
| B-0317 | 0020 | B031700200000 | 7600101000209001400200000000020 | 370-285461 | 208,00 |
| B-0317 | 0021 | B031700210000 | 76001010002090014002100000000021 | 370-51198 | 207,00 |



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

| Código Manzana | Predio Plano | Número predial | No. Único Nacional | Matrícula Inmobiliaria | Área Catastro |
|----------------|--------------|----------------|--------------------------------|------------------------|---------------|
| B-0317 | 0022 | B031700220000 | 760010100020900140022000000022 | 370-37225 | 206,00 |
| B-0317 | 0023 | B031700230000 | 760010100020900140023000000023 | 370-353271 | 412,00 |
| B-0317 | 0025 | B031700250000 | 760010100020900140025000000025 | 370-103159 | 207,00 |

(*) Información suministrada por la Subdirección de Catastro por medio de radicado No. 2016413150015644 de 06 de julio de 2016.

(**) A la fecha, la Subdirección de Catastro Municipal no reporta folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

PARÁGRAFO 1. La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal mediante oficio con radicado No. 2016413150015644 del 06 de julio de 2016, y la reportada en los folios de matrícula inmobiliaria aportados por los Promotores para el presente trámite de determinantes, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 12 de abril y el 04 de agosto de 2016, de acuerdo con el oficio radicado No. 201641100520962 del 26 de mayo de 2016.

PARÁGRAFO 2. Para los predios B031000100000 y B031600190000, respecto de los cuales la Subdirección de Catastro Municipal no reportó folio de matrícula inmobiliaria, en la formulación del proyecto de plan parcial, deberá realizarse la verificación en cuanto a su identificación, de tal manera que se corrobore si son predios, mejoras, o si mutaron convirtiéndose en nuevas unidades prediales.

PARÁGRAFO 3. Se debe presentar el levantamiento topográfico con la identificación predial del área de planificación del Plan Parcial, para ser incluido en la cartografía oficial, acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como lo establecido en el Decreto Municipal 411.0.20.0728 del 29 de septiembre de 2015, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL MARCO GEOCÉNTRICO NACIONAL DE REFERENCIA – MAGNA SIRGAS MATERIALIZADO MEDIANTE LA NUEVA RED DE CONTROL GEODÉSICO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, y los documentos de Lineamientos para el uso de la Red de Control Geodésico de Cali y Lineamientos para la Producción de Información Geográfica.

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

**TÍTULO SEGUNDO
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA AMBIENTAL**

ARTÍCULO 4: ELEMENTOS AMBIENTALES. Para el análisis del componente ambiental, se deberán desarrollar los siguientes aspectos:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016
(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

- En el marco del proyecto de plan parcial, los estudios ambientales deben enfocarse en la identificación, clasificación y caracterización de los impactos que el desarrollo pueda generar a los ecosistemas o especies de fauna y flora que se identifiquen en el área de planificación. De igual forma, el estudio debe considerar los niveles freáticos, particularidades climáticas o microclimáticas, elementos de amenaza o vulnerabilidad cuando a ellos haya lugar.
- Identificación cartográfica y descriptiva de los elementos que conforman el sistema ambiental principal, tanto en el área de planificación como en su área de influencia, con su respectiva georreferenciación.
- Se debe aportar un inventario de fauna y flora, en el que se clasifiquen las especies, y se dé cuenta de su estado actual. Así mismo, en el caso de la flora, se debe precisar si estas serán conservadas, trasplantadas o compensadas.
- Identificación del aprovechamiento forestal que se requiera para el redesarrollo del sector y su manejo.
- Se debe elaborar un plano síntesis a partir de todas las consideraciones ambientales anteriores, en el que se consignen cuáles serán las zonas susceptibles de conservación, y su posterior utilización como zonas verdes de cesión de espacio público, al igual que las zonas que por efectos del desarrollo previsto, deberán ser compensadas, especificando número y especies. Esta síntesis cartográfica, deberá estar debidamente justificada a nivel de Documento Técnico de Soporte y el estudio ambiental que se debe anexar.

PARÁGRAFO. El manejo de los elementos ambientales incluidos en el proyecto de Plan Parcial, debe seguir las directrices normativas de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 0373 de 2014, así como de sus normas reglamentarias y complementarias.

ARTÍCULO 5. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS. Si bien, el proyecto de Plan Parcial se ubica sobre la porción media del denominado Abanico Aluvial del Río Cali, que es un depósito semiconsolidado compuesto por cantos y gravas de rocas diabásicas de variados tamaños embebidos en una matriz areno arcillosa, donde no se han detectado comportamientos desfavorables del suelo que pudieran generar daños en las edificaciones y la estructura de soporte de esta parte de la ciudad, los Promotores del proyecto de plan parcial deberán adelantar las evaluaciones geológicas y geotécnicas pertinentes, tanto por métodos directos como por métodos indirectos, para dilucidar la estratigrafía de esta zona y las características geomecánicas de los diferentes materiales presentes, con base en los cuales definirán los parámetros de mayor seguridad para la intervención del terreno, específicamente en lo que tiene que ver con las excavaciones para la conformación de sótanos, la cimentación de edificaciones y el emplazamiento de tuberías enterradas.

CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 6. ESTUDIO DE MOVILIDAD. Se deberá llevar a cabo un Estudio de Movilidad, el cual deberá contener el análisis riguroso de la situación actual, la demanda proyectada y los impactos que el plan parcial genere sobre la movilidad



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

circundante y su zona de influencia. Este incluye tránsito vehicular, peatonal, bicicletas, transporte público, análisis de colas, semaforización, señalización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de planificación y su área de influencia.

Para la proyección de la demanda en todos los modos de transporte, se deberá elaborar un modelo de generación de viajes a partir de los usos proyectados en el Plan Parcial, mediante metodologías elaboradas por el consultor (Tasa de generación a partir de proyectos similares, cantidad de unidades habitacionales esperadas y distribución de viajes a partir de la partición modal de la ciudad, etc.). Dicho estudio deberá estar acompañado de la siguiente información:

- Levantamiento de la información de las características del tránsito actual sin proyecto. Este aspecto determina una radiografía de la zona, en la cual es fundamental analizar el estado de la malla vial, los sistemas de transporte presentes en el territorio (estaciones, puntos de parada, troncales y pretroncales), los recorridos peatonales y su articulación con el SITM y la señalización vertical y horizontal.
- Modelo de micro simulación construido en un software especializado, con las características actuales de la zona y sus respectivas proyecciones a 5, 10 y 20 años. Las proyecciones, se convierten en una serie de alternativas dispuestas con proyecto, como medida para mitigar impactos, o de escenarios futuros propuestos para el mismo. En este ítem en particular, se obtienen indicadores que permiten comparar los distintos escenarios previstos como: demoras totales, demoras promedio por vehículo, demoras por paradas totales, paradas por promedio por vehículo, distancia total de viaje, tiempo de viaje, velocidad promedio, consumo de combustible.
- Definición de un conjunto de alternativas para mitigar el problema de un sistema analizado, que posteriormente son evaluadas para definir, entre ellas, la que ofrezca mayores ventajas comparativas.
- Conclusiones y recomendaciones para el manejo del tránsito en el plan parcial. Las acciones que en materia de tránsito asuma el plan parcial, deberán estar reflejadas en el reparto de cargas y beneficios por partícipe.
- Plano síntesis que señale la propuesta de movilidad del área de planificación del proyecto de plan parcial. Éste deberá estar integrado por el sistema vial existente y proyectado; andenes, cicloinfraestructura, rutas del SITM y puntos de parada e intersecciones viales.

Adicionalmente, el precitado estudio deberá considerar los siguientes aspectos:

PEATONES. Se debe describir cómo funciona el subsistema vial peatonal del área de influencia del plan parcial en su estado actual, y así mismo, plantear cómo éste se articula con la puesta en marcha del proyecto de plan parcial con los nuevos usos a desarrollar. Adicionalmente, se debe identificar qué tipo de manejo se deberá implementar (señalización, ancho de andén, infraestructura general) para su correcto funcionamiento.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

BICIUSUARIOS. Conforme al Plan Maestro de Ciclorutas (PLAMACIR), se establece que en el área de influencia del plan parcial, se encuentra proyectada una ciclorruta sobre la Avenida 6 como parte de la red secundaria, a la cual deberá articularse la propuesta de movilidad del proyecto de Plan Parcial. Las zonas requeridas para ciclorrutas deberán ser cedidas y adecuadas por el urbanizador y/o constructor.

TRANSPORTE PÚBLICO. El plano No. 32, Sistema Integrado de Transporte Masivo del Acuerdo 0373 de 2014, determina una ruta pretronal sobre la Avenida 6; la cual deberá tenerse en cuenta para la propuesta de movilidad que plantee el proyecto plan parcial, especialmente, en cuanto a la accesibilidad peatonal que puedan darse con las posibles paradas sobre la vía. Para ello debe consultar con Metrocali la proyección de rutas y paradas en el sector.

TRANSPORTE MOTORIZADO. En cuanto al transporte motorizado, el proyecto de plan parcial deberá atender a los siguientes requerimientos:

- Plantear solución de accesibilidad al área de planificación, desde el estudio del Sistema Vial Principal, asegurando su continuidad vial con el área de planificación del plan parcial.
- En caso de proponer desarrollos a través de supermanzanas, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 337 del Acuerdo 0373 de 2014, garantizando en todo caso, la continuidad del trazado vial propuesto con el existente en el área de influencia. Así mismo, la eventual propuesta de desafectación y compensación de vías locales, como resultado del ejercicio de planificación del proyecto sobre la base de supermanzanas, el estudio de movilidad deberá dar cuenta de la viabilidad de esta alternativa, a la luz de los posibles impactos o conflictos que ello pueda suscitar.
- Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el Artículo 208, parágrafo 1 y el Anexo 6 del Acuerdo 0373 de 2014.
- Para el desarrollo de la propuesta para transporte motorizado, se debe dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 218 (bahías de cargue y descargue), 221, 222, 223 (estacionamientos), 226 (Intersecciones a nivel y desnivel) y 217 (Acceso vehicular a predios) del Acuerdo 0373 de 2014.
- Las vías existentes, así como las propuestas, dado el caso, deberán regirse por lo establecido en el subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del Acuerdo 0373 de 2014.
- Todas las áreas de terreno que sean objeto de cesión para vías públicas, deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor.

ARTÍCULO 7. ÁREA DE INFLUENCIA DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD. El área de influencia está determinada por las conexiones sobre el Sistema Vial Principal así; al Oeste con la Avenida 6, al Oriente con el corredor férreo (Avenida 2 Bis Norte), al Sur con la calle 23 D Norte y al Norte con la Calle 34 Norte.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTÍCULO 8. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO. En concordancia con el artículo 320 del Acuerdo 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio y por medio de escritura pública, el 10% de cesión de espacio público calculada sobre el Área Neta Urbanizable del proyecto de plan parcial. Adicionalmente, se deberá considerar un 5% adicional de área privada, con destinación al uso público.

Son condiciones para la localización de las áreas destinadas a cesión de espacio público y áreas privadas con vocación a lo público, los siguientes aspectos establecidos en el artículo 322 del referido acuerdo:

- Distribución como mínimo el 50% en un solo globo, con un ancho mínimo de 15 metros que genere continuidad con el espacio público aferente.
- Debe plantearse continuidad entre las áreas de cesión de espacio público y las áreas privadas de vocación pública definidas en el proyecto de renovación urbana. Es posible construir encima y debajo del área privada de vocación pública siempre y cuando se garantice la continuidad con la cesión de espacio público definida en el proyecto de renovación urbana y el libre tránsito y aprovechamiento público de esta área.
- La propuesta de cesión de zonas verdes y equipamientos debe desarrollarse y articularse con los espacios públicos y equipamientos existentes en los sectores aledaños, así como con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes tanto en el área del proyecto de plan parcial, como en su área de influencia, 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). Lo anterior debe reflejarse en las cargas locales del plan parcial y en el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte al espacio público por parte de las personas con discapacidad, se debe incorporar en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 del 17 de mayo de 2005 y la Ley 1287 de 2009 *“Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997 retoman y actualizan las definiciones de la leyes previas, complementa y precisa las disposiciones sobre accesibilidad a las bahías de estacionamiento”*, haciendo referencia a la Ley 769 de 2002 de autorización de parqueo en las bahías por personas con movilidad reducida, ya sea en calidad de conductor o acompañante.
- 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.

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CORPORACIÓN AUTÓNOMA ESPECIAL
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- *005* DE 2016

(18 de Agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

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

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014, el presente proyecto de plan parcial, por tener Tratamiento de Renovación Urbana, no tiene exigencia por cesión para equipamiento.

ARTÍCULO 9. ADECUACIÓN ZONAS VERDES. Para las zonas de cesión mencionadas en el artículo anterior, se debe dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 253, 255, 258, 260, 261 y 265 del Acuerdo 0373 de 2016, donde se precisan aspectos generales de localización, intervención, adecuación y manejo.

ARTÍCULO 10. ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO. El tratamiento de la arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes y separadores viales, debe enmarcarse según lo establecido en el Estatuto de Silvicultura de la ciudad de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 11. ÁREAS DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Para la revisión de las áreas de cesión de espacio público, se debe presentar un plano en el cual se puedan corroborar los porcentajes planteados, áreas, localización, amojonamiento, dimensión de zonas de espacio público e incluir lo siguiente:

- Mapa en medio magnético y físico para realizar la verificación.
- Indicar las áreas de zonas verdes a ceder con su respectivo cuadro de áreas, porcentajes de cesión y dimensión de las mismas.
- Identificar y verificar los componentes del espacio público en el entorno inmediato con el fin de integrarlo a la propuesta urbana planteada por el proyecto de plan parcial.
- Cuadro general de áreas, especificando el área de zona verde en metros cuadrados por habitante, según proyección de la población acorde con los usos que albergará el Plan.

CAPÍTULO CUARTO SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ALUMBRADO PÚBLICO Y TIC

ARTÍCULO 12. LINEAMIENTOS GENERALES. La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios, alumbrado público y TIC, se proyectarán y realizarán con el propósito de garantizar su adecuada provisión y prestación conforme a los parámetros estipulados en el artículo 146 del POT.

De la misma forma el numeral 5 del artículo 146 del POT, señala que en los proyectos urbanos ubicados en áreas de renovación urbana mayores a dos (2) hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios, alumbrado público y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

operadores de servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura. Se exceptúan de esta obligatoriedad las redes eléctricas de media y alta tensión, las cuales podrán ser aéreas. La ejecución de las obras correspondientes a redes matrices, estará a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales, estarán a cargo de los urbanizadores.

ARTÍCULO 13. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Teniendo en cuenta la antigüedad de las redes de acueducto y alcantarillado del sector, deberá adelantarse la evaluación detallada de estos sistemas, para definir y presupuestar o gestionar la reposición de las redes que presenten deterioro o que hayan cumplido su vida útil. Esto, con el propósito de evitar que a causa de filtraciones de agua, se presenten en el mediano y largo plazo daños sobre edificaciones e infraestructuras, asociados con la saturación de los suelos.

ARTÍCULO 14. ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES. Todas las disposiciones que considere el proyecto de plan parcial, deberán dar cumplimiento a lo establecido por el RETIE y la NTC 2050 para energía, y por el RETILAP para alumbrado público.

Las redes de media y baja tensión, equipos y/o elementos del sistema de distribución de energía y las redes de telecomunicaciones, deben estar en el subsuelo bajo la rasante del andén, cumpliendo con la exigencia de las normas técnicas constructivas.

Adicionalmente, es necesario presentar un estimado de la potencia eléctrica demandada por las unidades habitacionales, comerciales, institucionales y demás, sobre la base del máximo permitido por la norma propuesta por el proyecto de plan parcial, con el fin de contrastar con la capacidad de suministro de energía por parte de la empresa prestadora del servicio, y determinar si es necesario llevar a cabo acciones para poder cubrir dicha demanda. Así mismo, se debe presentar el diseño de redes de media y baja tensión, incluyendo el diseño de alumbrado público con luz blanca y uso eficiente de la energía eléctrica. Estos diseños deben reflejarse en la modelación urbano-financiera del proyecto.

Finalmente, en materia de redes de telecomunicaciones se debe prever que la infraestructura a construir, debe permitir el acceso a los diferentes operadores de telecomunicaciones presentes en el Municipio de Santiago de Cali. Dicha infraestructura debe estar en la capacidad de contar con ductos de reserva para futuras expansiones. Así pues, se debe presentar el diseño del trazado para la infraestructura de redes de telecomunicaciones acompañado de presupuesto debidamente reflejado en la modelación urbano-financiera del proyecto.

CAPÍTULO QUINTO SISTEMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE PATRIMONIO. En el área de influencia del proyecto de plan parcial se localiza un Bien Inmueble de Interés Cultural identificado como Edificio

6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016
(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

Laboratorios SQUIBB; BIC 11, el cual se encuentra catalogado como nivel 1 de Conservación Integral. Su área de influencia se circunscribe en la manzana donde se emplaza y, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 120 del POT, la delimitación de la zona de influencia está regida por la Resolución N° 1359 del 23 de mayo de 2013, expedida por el Ministerio de Cultura y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

El plan parcial, como instrumento de planificación que busca, entre otros, complementar las disposiciones establecidas en el POT, dentro de su propuesta urbanística y ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, debe velar por la valoración y respeto por el Bien de Interés Cultural.

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

ARTÍCULO 16. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Según el mapa No. 43 del Acuerdo 0373 de 2014, al área de planificación del proyecto de plan parcial le corresponde el Tratamiento de Renovación Urbana con Cambio de Patrón – R3. Así mismo, hace parte de la Unidad de Planificación Urbana No. 7 Versalles, la cual está definido como sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente.

ARTÍCULO 17. OBLIGACIÓN DE VIS. De conformidad con lo establecido en el artículo 320 de Acuerdo 0373 de 2014, como mínimo el 15% del área útil del proyecto de plan parcial, deberá ser destinado al desarrollo de vivienda de interés social VIS.

ARTÍCULO 18. USOS DEL SUELO. De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de Actividad, el proyecto de plan parcial se localiza en un Área de Actividad Mixta. Se consideran proyectos mixtos aquellos que cuentan con una mezcla de usos entre residenciales comerciales y de servicios especializados, así como industria de bajo impacto. El desarrollo de estos proyectos deberá destinar como mínimo el 30% de su área construida en primer piso a usos diferentes a la vivienda y no podrán superar el 50% de la misma.

Según el mapa No. 40 Centralidades y Corredores de Actividad, el proyecto de plan parcial se localiza dentro del área de Centralidad del Norte con vocación de usos empresariales, definida en el artículo 282 del Acuerdo 0373 de 2014, como áreas que concentran actividades empresariales, que poseen funciones de articulación regional dentro de la estrategia de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta su potencial para el funcionamiento de servicios a las empresas en su ámbito.

ARTÍCULO 19. APROVECHAMIENTOS. El artículo 320 del POT determina lo siguiente respecto a los aprovechamientos para los planes parciales en zonas de Renovación Urbana:

2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

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

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

ARTÍCULO 20. ÍNDICES. El índice de ocupación, de conformidad con el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014, se establece conforme a las tablas señaladas en artículo en mención, y de acuerdo con los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

De conformidad con lo establecido en los artículos 320, 344, 345, 346 y 347 del Acuerdo 0373 de 2014, el sector donde se desarrollará el proyecto de plan parcial cuenta actualmente con un índice de construcción tope de 6.6. El proyecto de plan parcial podrá proponer mayores aprovechamientos de los permitidos en el sector, para lo cual deberá ceder espacio público adicional proporcional a la edificabilidad propuesta por encima del índice de construcción tope.

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

TÍTULO CUARTO REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 21. CARGAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 0373 de 2014, son cargas urbanísticas obligatorias para el urbanizador:

- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias para acueducto, alcantarillado, energía y telefonía.
- Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

- Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
- Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
- Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local, aumento de densidades o aumento en edificabilidad.
- Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclorrutas con su respectiva adecuación, como resultado de las disposiciones contenidas en el estudio de movilidad al que se refiere los artículos 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la presente Resolución de Determinantes.

ARTÍCULO 22. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Una vez se precisen todas las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, tanto a nivel de Unidad de Actuación Urbanística -UAU, como a nivel de partícipes de los predios iniciales. Para ello, se debe presentar lo siguiente:

- Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanísticas propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
- Cuadro comparativo de cargas y beneficios por cada Unidad de Actuación Urbanística, en el cual se relacionen todos los predios que la conforman, con sus respectivas cargas urbanísticas a nivel descriptivo y en área, así como la cuantificación de los aprovechamientos permitidos en el proyecto de plan parcial, en donde se evidencie la participación de cada cual, tanto en las cargas como en los beneficios.

ARTÍCULO 23. ESTUDIO DE MERCADO. A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta de los productos inmobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico financiera, se requiere la presentación de un estudio de mercado que debe contener como mínimo:

- Un análisis del comportamiento, 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.

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

6



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

- La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- En caso que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
- Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
- Cuadros de información documental dónde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
- La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, dónde se indique de manera clara los productos 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.
- Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.
- Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
- Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
- Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.
- Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
- Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.

ARTÍCULO 25. MODELO DE GESTIÓN. El proyecto de plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

e)



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- *005* DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

- Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, etc.
- Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios
- Aportar avalúos comerciales de referencia de todos los predios que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.

TÍTULO QUINTO
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 26. PLUSVALÍA. El proyecto de plan parcial deberá identificar y georreferenciar las zonas que presumiblemente presentan hechos generadores de la participación en 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, con la norma vigente previa a la adopción del plan parcial, es decir, la establecida por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 para los desarrollos sin plan parcial.

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.

ARTÍCULO 27. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Se deberán definir acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores de la comunidad que habita en el sector que delimita el proyecto de plan parcial, atendiendo a la población que permanece en la zona, así como a la población que se ve abocada a desplazarse involuntariamente a causa del desarrollo del proyecto. Se requiere realizar una caracterización de la población que incluya variables como: edad, género, capacidad funcional, nivel económico y cultural, ocupación principal, composición de los hogares (en que caso de que existieran) tenencia, ocupación de los predios, así como las expectativas de desarrollo generadas en la población frente a la implementación del plan parcial. Dicha gestión deberá ser incorporada en la simulación urbano-financiera del proyecto.

ARTÍCULO 28. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la formulación del Proyecto de plan parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 y 2.2.2.4.1.7 del Decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital y tener los siguientes aspectos:

4



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de Agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

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

- Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
- Respecto a los usos de suelo y los equipamientos existentes en el territorio, se deberá establecer la relación que se tiene con el proyecto a fin de articular la propuesta del plan parcial con el territorio en general.
- Representar gráficamente cómo el proyecto de plan parcial hace parte de una pieza de ciudad y sus relaciones con los sistemas estructurantes del plan de ordenamiento territorial (vías, espacio público, planes parciales adoptados y en proceso de adopción y equipamientos existentes en el área de influencia). Así mismo, se solicita que los planos en general incluyan un cuadro de áreas, leyenda y convenciones correspondientes al contenido de cada uno, para obtener una lectura clara y concisa del contenido, con una localización respecto a la ciudad.
- Se debe establecer en el diagnóstico, el estado y manejo del espacio público en el área de influencia del proyecto de plan parcial, determinando el tipo de espacio público existente, su grado de ocupación y su incidencia en el proyecto.
- Por cada componente que se genere en el diagnóstico, determinar conclusiones que se articulen con la propuesta que se vaya a plantear, es decir, a partir del problema encontrado, el plan deberá señalar la solución a ese problema.
- Se deben incluir los impactos negativos encontrados al interior del área de planificación del proyecto de plan parcial con respecto a: usos de suelo, espacio público y vías; lo anterior con el fin de encontrar aquellos puntos susceptibles de ser mejorados con la formulación.
- Como los tratamientos de renovación por redesarrollo y rehabilitación están expuestos a la sustitución de los espacios construidos total o parcialmente, se deberá realizar el diagnóstico del componente social, el cual deberá estar dirigido a identificar los posibles actores que se puedan ver afectados positiva o negativamente en la ejecución del Proyecto de plan parcial.

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

- De acuerdo con los impactos urbanos negativos que se puedan concluir en el diagnóstico, establecer la manera en que el proyecto de plan parcial abordará y mejorará los mismos.
- Determinar el tipo de usos propuestos y su incidencia en cada unidad de actuación urbanística, con el fin de establecer su escala y su impacto con el sector y la ciudad.

CONFIGURACIÓN PREDIAL. Se debe generar un capítulo donde se realice un diagnóstico del estado predial, que incluya la configuración actualizada, la historia, indicando si los predios han sido resultado de subdivisiones, englobes, licencias de urbanismo, etc. Así mismo, se debe indicar la normativa aplicable antes del plan parcial, es decir, la que se encuentra vigente al momento de la solicitud de determinantes. De igual forma, en el precitado capítulo de configuración e historia predial, se debe dar cuenta de lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-605 DE 2016

(18 de agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

- Debe describirse la configuración predial al momento de la expedición de determinantes, acompañado de un mapa indicativo y el estado jurídico de cada uno de los predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Posteriormente, en el mismo capítulo deberá realizarse la descripción del estado y proceso de transformación predial que se presentó en el área de planificación, desde el momento de las determinantes, hasta el momento en que se radique la formulación del proyecto de plan parcial, señalando el estado jurídico de los predios, acompañado de un mapa indicativo y reportando el área actual.
- Deben relacionarse y explicarse de manera detallada las mutaciones, divisiones y englobes, señalando los folios de matrícula inmobiliaria resultantes de estas operaciones (los que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de las particiones, englobes y resultantes).
- Lo anterior, con el propósito de construir el cuadro de identificación predial de la formulación del proyecto de plan parcial, el cual deberá contener la identificación catastral, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la dirección, propietario(s), el área de folio, el área de Catastro y el área de levantamiento topográfico.
- De presentar diferencias entre las áreas identificadas en el cuadro mencionado anteriormente, se debe plantear el proyecto del plan parcial con las áreas del levantamiento topográfico, y debe concordar tanto en la cartografía, como en la simulación financiera y cálculos generales de beneficios y de obligaciones urbanísticas.
- El código identificador de predios contenido en el cuadro de identificación predial, debe corresponder con el identificador consignado en el mapa de levantamiento topográfico, estructura predial y la formulación en general, de tal manera que si por ejemplo, se habla del predio No. 1, este sea el mismo en todos los documentos.
- Al final deberá aportarse un mapa que contenga la configuración predial final, con folios de matrícula inmobiliaria actualizados, área que reporta Catastro Municipal, y área de la formulación y propietarios.

PLANIMETRÍA. El contenido cartográfico que se aporte como resultado del proceso de formulación del proyecto de plan parcial, deberá cumplir con los siguientes elementos:

- Cada entidad que haga parte del dibujo digital como líneas, polilíneas, polígonos y rellenos, deben encontrarse en la capa que le corresponda, según el elemento que represente.
- Se deben incorporar mediante una tripleta de coordenadas asociadas al sistemas de referencia Magna Sirgas Origen Cali; norte, este y altitud, evitando traslape, intersección, repetición y procurando por empalmes exactos entre líneas.
- Los límites de todos los polígonos generados deben ser exactamente iguales en todas las capas adyacentes.
- Las salidas gráficas y de ploteo se deben entregar como proyectos DWG o Shapefile, individuales y respectivamente.
- Se deben entregar los mapas exportados en formato JPG y GeoPDF.
- Se debe definir previamente toponimia, título y subtítulo, diagrama de localización,



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21-005 DE 2016

(18 de Agosto)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 2, LOCALIZADO EN UN SECTOR DEL BARRIO SAN VICENTE”

indicación de norte, grilla de coordenadas, valores de cuadrícula, autores, fuente, fechas, proyección, escala numérica y gráfica, leyendas, símbolos, etc., así como su distribución, orientación, colores, grosores y estilos, de acuerdo a las escalas del levantamiento o generación de la información y, al tamaño del área; siguiendo los términos de los elementos que debe contener la salida gráfica por cada mapa.

ARTÍCULO 29. NOTIFICACIÓN. Notificar de conformidad con los artículos 66° y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al doctor Gustavo Adolfo Jaramillo Mora, representante legal de la Constructora Jaramillo Mora S.A., en calidad de apoderado de los señores Catalina Campo Ferro y Carlos Andrés Vallejo Parra, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-16385.

ARTÍCULO 30. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil dieciséis (2016).

[Firma manuscrita]

EMILIANO GUARNIZO BONILLA
Subdirector del POT y Servicios Públicos

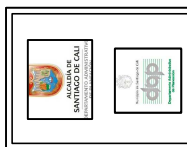
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. Victoria Muñoz, Arq. Maria Elssy Burgos, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Contratistas: Martha Isabel Bolaños, Lorena Niño, Alvaro Hernán Díaz, Sonia Enríquez, Edwin Segura, Isabel Cristina Parra, Jorge Arenas, Juan David González y Wiston Imbachi.

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



| Código Manzana | Predio Plano | Número predial | No. Unico Nacional | Metricia Inmobiliaria | Área Catastro |
|----------------|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| B-0309 | 0001 | 503090010000 | 780010100029800190001000000001 | 376-29864 | 372 |
| | 0002 | 503090020000 | 780010100029800190002000000002 | 376-19400 | 231 |
| | 0003 | 503090030000 | 780010100029800190003000000003 | 376-45041 | 238 |
| | 0004 | 503090040000 | 780010100029800190004000000004 | 376-38951 | 310 |
| | 0005 | 503090050000 | 780010100029800190005000000005 | 376-21547 | 235 |
| | 0006 | 503090060000 | 780010100029800190006000000006 | 376-92516 | 231 |
| | 0007 | 503090070000 | 780010100029800190007000000007 | 376-12789 | 228 |
| | 0008 | 503090080000 | 780010100029800190008000000008 | 376-35864 | 286 |
| | 0009 | 503090090000 | 780010100029800190009000000009 | 376-10247 | 202 |
| | 0010 | 503090100000 | 78001010002980019001000000010 | 376-17103 | 165 |
| | 0011 | 503090110000 | 78001010002980019001100000011 | 376-29189 | 235 |
| | 0012 | 503090120000 | 78001010002980019001200000012 | 376-29272 | 261 |
| | 0013 | 503090130000 | 78001010002980019001300000013 | 376-44187 | 296 |
| | 0014 | 503090140000 | 78001010002980019001400000014 | 376-46005 | 256 |
| | 0015 | 503090150000 | 78001010002980019001500000015 | 376-49216 | 227,00 |
| | 0016 | 503090160000 | 78001010002980019001600000016 | 376-238 | 150,00 |
| | 0017 | 503090170000 | 78001010002980019001700000017 | 376-26377 | 175,00 |
| B-0310 | 0001 | 503100010000 | 78001010002980020000000001 | 376-40654 | 173,00 |
| | 0002 | 503100020000 | 78001010002980020000000002 | 376-25429 | 245,00 |
| | 0003 | 503100030000 | 78001010002980020000000003 | 376-28225 | 215,00 |
| | 0004 | 503100040000 | 78001010002980020000000004 | 376-31285 | 215,00 |
| | 0005 | 503100050000 | 78001010002980020000000005 | 376-28466 | 287,00 |
| | 0006 | 503100060000 | 78001010002980020000000006 | 376-11780 | 335,00 |
| | 0007 | 503100070000 | 78001010002980020000000007 | 376-1 | 195,00 |
| | 0008 | 503100080000 | 78001010002980020000000008 | 376-28862 | 207,00 |
| | 0009 | 503100090000 | 78001010002980020000000009 | 376-10643 | 247,00 |
| | 0010 | 503100100000 | 78001010002980020000000010 | 376-19763 | 195,00 |
| | 0011 | 503100110000 | 78001010002980020000000011 | 376-31423 | 205,00 |
| | 0012 | 503100120000 | 78001010002980020000000012 | 376-44109 | 205,00 |
| | 0013 | 503100130000 | 78001010002980020000000013 | 376-11623 | 205,00 |
| | 0014 | 503100140000 | 78001010002980020000000014 | 376-18229542 | 205,00 |
| | 0015 | 503100150000 | 78001010002980020000000015 | 376-57101 | 200,00 |
| | 0016 | 503100160000 | 78001010002980020000000016 | 376-34688 | 193,00 |
| | 0017 | 503100170000 | 78001010002980020000000017 | 376-81695 | 163,00 |
| B-0316 | 0001 | 503160010000 | 78001010002980030000000001 | 376-2144 | 225,00 |
| | 0002 | 503160020000 | 78001010002980030000000002 | 376-34894 | 215,00 |
| | 0003 | 503160030000 | 78001010002980030000000003 | 376-10467 | 215,00 |
| | 0004 | 503160040000 | 78001010002980030000000004 | 376-34639 | 215,00 |
| | 0005 | 503160050000 | 78001010002980030000000005 | 376-3420 | 215,00 |
| | 0006 | 503160060000 | 78001010002980030000000006 | 376-27729 | 215,00 |
| | 0007 | 503160070000 | 78001010002980030000000007 | 376-40769 | 215,00 |
| | 0008 | 503160080000 | 78001010002980030000000008 | 376-34486 | 213,00 |
| | 0009 | 503160090000 | 78001010002980030000000009 | 376-28215 | 214,00 |
| | 0010 | 503160100000 | 78001010002980030000000010 | 376-17073 | 219,00 |
| | 0011 | 503160110000 | 78001010002980030000000011 | 376-61045 | 231,00 |
| | 0012 | 503160120000 | 78001010002980030000000012 | 376-47267 | 157,00 |
| | 0013 | 503160130000 | 78001010002980030000000013 | 376-34773 | 222,00 |
| | 0014 | 503160140000 | 78001010002980030000000014 | 376-34926 | 215,00 |
| | 0015 | 503160150000 | 78001010002980030000000015 | 376-0 | 214,00 |
| | 0016 | 503160160000 | 78001010002980030000000016 | 376-28854 | 217,00 |
| | 0017 | 503160170000 | 78001010002980030000000017 | 376-58202 | 215,00 |
| B-0317 | 0001 | 503170010000 | 780010100029800400000000001 | 376-28286 | 215,00 |
| | 0002 | 503170020000 | 780010100029800400000000002 | 376-18880 | 215,00 |
| | 0003 | 503170030000 | 780010100029800400000000003 | 376-44747 | 215,00 |
| | 0004 | 503170040000 | 780010100029800400000000004 | 376-78857 | 215,00 |
| | 0005 | 503170050000 | 780010100029800400000000005 | 376-90642 | 207,00 |
| | 0006 | 503170060000 | 780010100029800400000000006 | 376-43640 | 159,00 |
| | 0007 | 503170070000 | 780010100029800400000000007 | 376-12179 | 159,00 |
| | 0008 | 503170080000 | 780010100029800400000000008 | 376-11054 | 212,00 |
| | 0009 | 503170090000 | 780010100029800400000000009 | 376-511306 | 206,00 |
| | 0010 | 503170100000 | 780010100029800400000000010 | 376-151847 | 206,00 |
| | 0011 | 503170110000 | 780010100029800400000000011 | 376-97902 | 206,00 |
| | 0012 | 503170120000 | 780010100029800400000000012 | 376-318210 | 207,00 |
| | 0013 | 503170130000 | 780010100029800400000000013 | 376-28621 | 207,00 |
| | 0014 | 503170140000 | 780010100029800400000000014 | 376-201571 | 206,00 |
| | 0015 | 503170150000 | 780010100029800400000000015 | 376-344393 | 206,00 |
| | 0016 | 503170160000 | 780010100029800400000000016 | 376-59750 | 206,00 |
| | 0017 | 503170170000 | 780010100029800400000000017 | 376-81949 | 222,00 |
| 0018 | 503170180000 | 780010100029800400000000018 | 376-81946 | 155,00 | |
| 0019 | 503170190000 | 780010100029800400000000019 | 376-10246 | 386,00 | |
| 0020 | 503170200000 | 780010100029800400000000020 | 376-12667 | 206,00 | |
| 0021 | 503170210000 | 780010100029800400000000021 | 376-12667 | 206,00 | |
| 0022 | 503170220000 | 780010100029800400000000022 | 376-7881 | 206,00 | |
| 0023 | 503170230000 | 780010100029800400000000023 | 376-32840 | 207,00 | |
| 0024 | 503170240000 | 780010100029800400000000024 | 376-328461 | 206,00 | |
| 0025 | 503170250000 | 780010100029800400000000025 | 376-51186 | 207,00 | |
| 0026 | 503170260000 | 780010100029800400000000026 | 376-37225 | 206,00 | |
| 0027 | 503170270000 | 780010100029800400000000027 | 376-35371 | 417,00 | |
| 0028 | 503170280000 | 780010100029800400000000028 | 376-103159 | 207,00 | |



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

SUBDIRECCION DEL P.O.T. Y SERVICIOS PUBLICOS

ÁREA DE PLANIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA SAN VICENTE 2

Escala: 1:2000

Equipo Planes Parciales

Ing. Francisco Javier Sevilla Profesional Especializado

DAPM

Resolucion Concejo de Determinacion de Determinantes

AGOSTO 2016

1 / 1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413220057251

Fecha: 25-08-2016

TRD: 4132.2.13.1.971.005725

Rad. Padre: 2016413220057251

Doctor
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA
Representante Legal
Constructora Jaramillo Mora S.A.
CALLE 44 NORTE 4-N-133
Ciudad

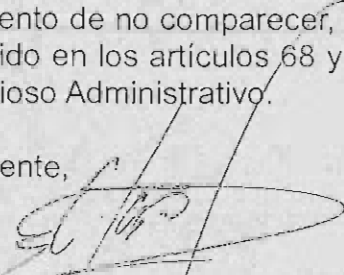
Asunto: Citación notificación Resolución No Resolución No 4132.2.21-005 del 18 de Agosto de 2016 "Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana San Vicente 2, localizado en un sector del barrio San Vicente".

Respetado doctor Jaramillo.

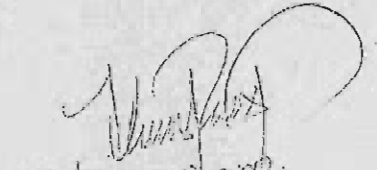
Teniendo en cuenta la Resolución No Resolución No 4132.2.21-005 del 18 de agosto de 2016 "Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana San Vicente 2, localizado en un sector del barrio San Vicente", de manera atenta le solicito presentarse en las instalaciones del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ubicado en la Avenida 2N 10N-70- CAM, Torre Alcaldía, Piso 10, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente comunicación, con el fin de notificarse personalmente del Acto Administrativo en mención.

En el evento de no comparecer, se continuará con la notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,


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

Elaboró: Martha Isapel Bolaños Mesa- contratista 113
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado


20-08-2016
20-08-2016
Michael Ebel Benachi S.
CC. 991508980 de Cali.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 25 de agosto de 2016

Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
PLANEACION MUNICIPAL DE CALI
Atte: Dr. EMILIANO GUARNIZO
SUB DIRECTOR DE POT Y SERVICIOS PUBLICOS
La Ciudad.

Referencia: PODER ESPECIAL NOTIFICACION DETERMINANTES

GUSTAVO JARAMILLO MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.236.705 mayor de edad y vecino de Cali, como Representante Legal de Jaramillo Mora S.A. constituida mediante Escritura Publica No.4473 del 28 de Mayo de 1990, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Señor **MICHAEL EBEL BENACHI SANDOVAL** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94'508,988 de Cali, para que se notifique y obtenga copia de las Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Vicente 2.


Solicito, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,



GUSTAVO JARAMILLO MORA
Representante Legal

Acepto:



MICHAEL EBEL BENACHI SANDOVAL
CC. 94'508,988 de Cali

SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148 de 1.983

Compareció GUSTAVO ADOIFO

JARAMILLA MOYA

Quien exhibió C. C. No.

16236-705

Declaró que la firma y huella
que aparecen en el presente
documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto.

Hoy

El Declarante:

25 AGO 2016

JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
Notario 3o. de Cali

NOTARIA 3
DEL CIRCULO
DE CALI

LILIANA RAMIREZ
NARANJO
NOTARIA (E)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 2:58 p.m., del veintiséis (26) de agosto de 2016, se le notificó personalmente al señor MICHAEL EBEL BENACHI SANDOVAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.508.988 expedida en Cali (Valle), en calidad de autorizado del señor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.236.705, representante legal de JARAMILLO MORA S.A., constituida por Escritura Pública No. 4473 de 1990, el contenido de la Resolución 4132.2.21-005 de agosto 18 de 2016, "*Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana San Vicente 2, localizado en un sector del barrio San Vicente*".

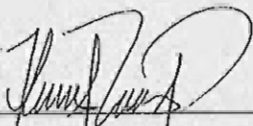
El señor MICHAEL EBEL BENACHI SANDOVAL, actúa de conformidad con poder especial otorgado en la Notaría 3 del Círculo de Cali, del 25 de agosto de 2016.

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 once (11) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma


Michael E. Benachi S.
c.c 94508988. Cali

EL NOTIFICADOR,


FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Profesional Especializado
Departamento Administrativo de Planeación Municipal