ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

La Subdirectora de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, y las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516[1] del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

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

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

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

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 019 de 2012, reglamentaban el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que los mencionados decretos fueron compilados por medio del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio".*

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

Que en el marco del 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*", se adoptó el Plan Parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto por medio del Decreto Municipal 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto".

Que conforme a lo anterior y a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012, la modificación del mencionado plan parcial, se sustentará en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

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

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 – POT en sus artículos 296 al 299, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Renovación

Urbana mediante el instrumento de plan parcial, las cuales deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU, Empresa Industrial y Comercial del Municipio, tiene por objeto ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que sean sostenibles y garanticen una intervención del sector privado, los actores sociales y la Administración Central de la Alcaldía de Cali.

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

Que mediante el Decreto 411.20.0894 del 22 de diciembre de 2014, se amplió la vigencia del plan parcial El Hoyo y Piloto, en siete (7) años a partir de la publicación del acto administrativo modificatorio.

Que el Decreto 411.20.0894 del 22 de diciembre de 2014, fue publicado en el Boletín Oficial No. 178 del 29 de diciembre de 2014.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 22 de septiembre de 2015, mediante oficio No. 2015411100961942, radicó la solicitud de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 02 de octubre de 2015, mediante oficio No. 2015413220081281 devolvió, sin trámite, la documentación de la solicitud realizada por la EMRU EIC en el oficio del 22 de septiembre de 2015, dado que no se dio cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC, mediante oficio No. 2015411101130402 del 30 de octubre de 2015, radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto ajustada, para proceder con el inicio del respectivo trámite.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 12 de noviembre de 2015, mediante oficio No. 2015413220111131 hizo devolución del trámite nuevamente, sobre la base de que no se cumplieron los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, señalados en el oficio No. 2015413220081281 emitido por la entonces Subdirección de POT y Servicios Públicos..

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 20 de enero de 2016, mediante oficio No. 2016411100043312 radicó nuevamente la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el 29 de enero de 2016, mediante oficio No. 2016413220005021 dio respuesta al oficio de radicación del 20 de enero de 2016 radicado por la EMRU EIC, solicitando complementar la documentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el día 17 de febrero de 2016, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM mediante oficio No. 2016413220002714 solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal la información de la estructura predial con su respectiva base de datos para el área de planificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto. Dicha dependencia dio respuesta a la solicitud mediante oficio no. 2016413150006184 del 31 de marzo de 2016, en la cual adjuntó información en formato DWG y un archivo alfanumérico con la información requerida.

Que el 12 de abril de 2016 mediante oficio No. 2016413220024681, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos, remitió a la EMRU EIC la información aportada por la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, para que fuera incorporada y tenida en cuenta para la complementación de la solicitud de determinantes del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC el 11 de octubre de 2016, mediante oficio No. 2016411101159182, radicó la solicitud de definición de determinantes para la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el 21 de octubre de 2016, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2016413220072401 requirió a la EMRU EIC la complementación de la radicación del 11 de octubre de 2016, considerando que esta no daba cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial, acerca del contenido de la información predial, así como de los aspectos cartográficos del área debidamente georreferenciados.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 03 de febrero de 2017, mediante oficio No. 201741730100098652 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que con la entrada en vigencia del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 a partir del 01 de enero de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio asumió algunas de las funciones de la anterior Subdirección del POT y Servicios Públicos.

Que el día 21 de febrero de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio mediante oficio No. 201741320500007661 atendió la radicación realizada por el EMRU EIC el 03 de febrero, solicitando el ajuste de contenidos asociados a la información predial y cartográfica aportada en la solicitud para dar continuidad al respectivo trámite.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC el 08 de marzo de 2017, mediante oficio No. 201741730100228002 dio respuesta a la comunicación emitida por la Subdirección de Planificación del Territorio, respecto de los contenidos de la solicitud de determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficios Nos. 201741320500003064, 201741320500003074, 201741320500019051, 201741320500019061, 201741320500019081, 201741320500019101, 201741320500018871, 201741320500002974, 201741320500003004, 201741320500003014 y 201741320500003044, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tuvieran incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que debían considerarse como determinantes a la Secretaría de Movilidad, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del DAPM, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, las Gerencias de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado, de Unidad Estratégica de Energía de EMCALI, y de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI, Metrocali S.A, Gases de Occidente, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, la Subdirección de Catastro Municipal, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura, respectivamente.

Que cumplidos los términos para los pronunciamientos de la coordinación interinstitucional antes descritos, se recibieron conceptos de Metrocali S.A., con oficio con radicado No. 201741730100358382 del 6 de abril de 2017, la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali con oficio con radicado No. 201741730100345272 del 04 de abril de 2017, la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali, con oficio con radicado No. 201741730100345372 del 04 de abril de 2017), la Secretaría de Infraestructura con oficio con radicado No. 201741510100001104 del 6 de abril de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con oficio con radicado No. 201741810100011514 del 29 de marzo de 2017 y la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico con oficio con radicado No. 20174132030000651 4 del 31 de marzo de 2017.

Que el DAPM reiteró la solicitud de concepto de determinantes a la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de Emcali, al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, a Gases de Occidente, a la Secretaría de Movilidad, a la Subdirección de Catastro Municipal y a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos.

Que se recibieron los conceptos faltantes a través de los oficios con radicado No. 201741310500008464 del 05 de abril de 2017 (recibido el 20 de abril de 2017) de la Subdirección de Catastro; oficio No. 20174182100003194 del 05 de abril de 2017 (recibido el 21 de abril de 2017) de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales; oficio No. 201741730100414922 del 25 de abril de 2017, de la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicación de Emcali; oficio No.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

201741330100021844 del 21 de abril de 2017, del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA-; oficio No. 20 41520200000324 del 04 de abril de 2017 (recibido el 25 de abril de 2017) de la Secretaría de Movilidad.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, 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, emitió la Resolución No. 4132.050.21.001 del 26 de abril de 2017 *"Por medio de la cual se emite concepto de determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto, localizado en Un Sector de la Comuna 3"*, notificada personalmente al señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO identificado con cédula de ciudadanía 94.150.263 en calidad de Gerente de la Empresa de Renovación Urbana EMRU - EIC, el 28 de abril de 2017.

Que mediante oficio No. 201841730101662892 del 26 de noviembre de 2018, la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC en conjunto con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali- ARUC, radicaron los documentos de la formulación del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.150.263 de Tuluá, actúa de conformidad con el Decreto No.411.0.20.0461 del 04 de agosto de 2016, "Por el cual se realiza un nombramiento ordinario en la Empresa de Renovación Urbana EMRU- EIC" y Acta de Posesión No. 0418 de 2016 como Gerente adscrito a la citada Empresa.

Que la señora SONIA FABIOLA AMAYA MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.268.534 de Zarzal, actúa en calidad de apoderada del señor FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.159 representante legal de Alianza Fiduciaria S.A identificada con Nit . No. 860531315-3, quien manifiesta que la Fiduciaria es Vocera y Administradora del Fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", de conformidad con el poder otorgado el día 24 de octubre de 2019, en la Notaría Primera del Círculo de Cali.

Que el plan parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto, se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Por el Norte: Margen derecha del Río Cali, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 15 y el eje de la Calle 25,

Por el Oriente: El eje de la Calle 25, entre el tramo comprendido entre la margen derecha del Río Cali y la Carrera 1,

Por el Sur: El eje de la Carrera 1, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y la Calle 17, continuando por la Carrera 2 hasta el eje de la Calle 15,

Por el Occidente: El eje de la Calle 15, entre la margen derecha del Río Cali, y la Carrera 2.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

Que la superficie delimitada como área de planificación del plan parcial en el Decreto 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, tiene una cabida de 235.037,2035 metros cuadrados, área que se encuentra delimitada en el Mapa No. 00 "LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO H Y P".

Que la composición predial del área de planificación, entendida como la identificación de los predios privados que componen el plan parcial al momento de adopción del Decreto No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, se encuentra en el Mapa No. 1A y 1B "DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN", que hace parte integral del presente acto administrativo.

Que por medio de oficio No. 201941320500000971 del 15 de enero de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio, informó a la EMRU EIC, que en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 se pronunciaría respecto a la viabilidad de la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto a más tardar el 25 de febrero de 2019.

Que en oficio No. 201941320500014341 del 22 de febrero de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones a la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto, el que fue recibido por la EMRU EIC el día 27 de febrero de 2019.

Que mediante oficio No. 201941320500017491 del 04 de marzo de 2019, en cumplimiento del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Subdirección de Planificación del Territorio, solicitó a la EMRU EIC, la publicación de la convocatoria pública a vecinos del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el día 22 de marzo de 2019, la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC, con base en lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitó prórroga por el término de un (1) mes para responder a las observaciones realizadas por la Subdirección de Planificación del Territorio.

Que en oficio de respuesta No. 201941730100361072 del 02 de abril de 2019, la citada Subdirección atendió la solicitud de prórroga indicando que la misma era procedente. El oficio de respuesta fue recibido por la EMRU EIC el día 25 de abril de 2019.

Que mediante escrito radicado No. 201941730100617352 del 16 de mayo de 2019, la EMRU EIC en conjunto con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali -ARUC, radicaron las respuestas a las observaciones realizadas a la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

Que el día 10 de junio de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio por medio de oficio No. 201941320500050101, en los términos del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, informó a la EMRU EIC y a la ARUC que se pronunciaría a más tardar el día 02 de julio de 2019.

Que en el marco de la revisión a los ajustes del plan parcial en comento, mediante oficio No. 201941320500008104 del 12 de junio de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, la información concerniente a la identificación de los bienes inmuebles al interior del área de planificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto.

Que el día 14 de junio de 2019, por medio de oficio No. 201941320500008224, la Subdirección de Planificación del Territorio solicitó un espacio en el Comité de Movilidad programado para el día 02 de julio de 2019, con el objeto de dar a conocer aspectos relevantes de la formulación de la modificación del plan parcial El Hoyo y el Piloto, por cuanto dentro de la modificación solicitada se encuentran algunas asociadas al sistema de movilidad y algunas de las observaciones realizadas en este tema al formulador no fueron acogidas, por lo que se requiere que las respuestas sean evaluadas por ese comité, dada la complejidad en términos de movilidad que representa dicho plan parcial y el desarrollo de al menos 5000 viviendas en su ámbito de planificación.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la publicación de la citación a vecinos e interesados en el Plan Parcial El Hoyo y el Piloto, se realizó en el Diario Occidente del 18 de junio de 2019, página 10 "editctosyavisosdeley.occidente.co".

Que por medio de oficio No. 201941810100029834 del 10 de julio de 2019, la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, informó a la Subdirección de Planificación del Territorio, que respecto a la información predial y la calidad del bien del área de planificación del Hoyo y El Piloto, había solicitado información a Metrocali S.A, en relación con el área marginal del río Cali entre Calles 17 a 25 de la ciudad, por cuanto esa empresa se encontraba realizando negociaciones en dicho sector.

Que el día 17 de julio de 2019, se realizó la sesión ordinaria 5-19 del Comité de Movilidad en la que según el Acta No. 4152.0.1.05, se realizó la presentación del plan de movilidad del Plan Parcial El Hoyo y el Piloto, a cargo de la Subdirección de Planificación del Territorio, así:

"(...)

Juan David González, ingeniero de la Subdirección de Planificación del Territorio, explicó que esta dependencia se encuentra en la evaluación del plan parcial de renovación urbana del Hoyo y el Piloto. Para lo cual se presenta ante el comité el estudio de movilidad, considerando la propuesta vial del plan parcial y las importantes modificaciones planteadas.

El arquitecto Edwin Segura Guerrero, manifestó que con la propuesta urbana se evidencia múltiples modificaciones al plan parcial original, en donde se plantea una propuesta mixta con actividades comerciales y la inclusión de aproximadamente 6.500 viviendas. Se requiere que el Comité de Movilidad evalué la integración en términos de movilidad, a

partir de las nuevas densidades que se están proponiendo, junto con la conectividad y accesibilidad que tendrán los usuarios.

El estudio de movilidad presentado plantea propuestas viales que difieren del plan parcial inicial como: La ampliación a dos (2) carriles la Calle 15 entre Carrera 2 y Carrera 4Norte, así como la concepción de que todo el bode al río sea fundamentalmente de espacio público y no tenga circulación vehicular, a excepción del espacio para el Sistema de Transporte Masivo-MIO. Ante lo cual SPT, plantea una preocupación ante la propuesta y la accesibilidad de la zona.

El ingeniero Luis Ernesto Díaz explicó que, el estudio de movilidad cubre la zona de influencia descrita en la Figura 6, la cual está delimitada así: Norte- Avenida 4N entre Calles 15 y 25, Oriente - Calle 25 entre avenida 4N y Carrera 5, sur- Carrera 5 entre Calles 25 y 15, occidente- Calle 15 entre Carrera 5 y avenida 4N. Y se encuentra enmarcado en la UPU 6 – Centro. (...)

En general, la jerarquización vial en su mayoría es arterial, entre ellos la Carrera 5, Carrera 1 y Avenida las Américas (Avenida 3N), Carrera 15 entre otras y algunas vías colectoras y locales. El estudio incluye, además, un componente de matriz Origen - Destino de cordón externo al área de estudio, se arroja que el sector del Hoyo no es generado ni atractor de viajes, mientras que, San Nicolás si lo es.

El estudio cuenta con los componentes de volúmenes, velocidades, accidentalidad, estacionamiento, transporte público abarcando hasta el barrio San Nicolás; se realiza un estudio de capacidad y nivel servicio utilizando un modelo de microsimulación TSIS NETSIM (modelo americano antiguo pero valido) obteniendo resultados básicos de la simulación.

Lo que se requiere es que, el Comité de Movilidad evalué (sic) la propuesta y tres planteamientos específicos que ha planteado la EMRU EIC, desarrollador del proyecto.

Como propuestas viales al interior del área del plan parcial se plantearon las siguientes intervenciones:

1. "Ampliar a dos carriles la Calle 15 entre Carrera 2 y Carrera 4 Norte.
2. En el lado occidental de El Piloto, reservar la zona que permita la futura ampliación de la Calle 21 a dos calzadas, con separador central.
3. Ampliar a dos carriles las calzadas de servicio de la Carrera 1 y la Carrera 4 Norte.
4. Asignar, en toda su longitud, doble sentido a la Carrera 2 Norte.
5. Asignar un solo sentido, Sur- Norte, a la Calle 23.
6. Asignar un solo sentido, Norte- Sur, a la Calle 24.
7. Reservar, como zona verde, el área que permita a la ciudad, en un futuro, la conexión Carrera 1 – Calle 25 (tipo 'oreja', por ejemplo, proyecto 9, de los proyectos de categoría ciudad, relacionados antes.

8. Reservar área que permita, en un futuro, la creación, a partir de la Carrera 2 Norte, del acceso a la conexión Carrera 1 – Calle 25, proyecto 9, de los proyectos de categoría ciudad, relacionados antes.
9. Generar carril para flujo vehicular en Carrera 4 Norte, entre Cale 21 y Calle 22, incorporado a la intersección semaforizada de la Calle 21 con Carrera 4 Norte".

Es importante identificar al interior de la propuesta, las siguientes vías: redimensionar la Carrera 4N (vía paralela a la troncal del MIO), ampliar a dos (2) carriles de 7,2m, la calzada auxiliar de la Carrera 1 (que actualmente dispone de un carril auxiliar sin continuidad).

Adicionalmente, la propuesta considera en el corto plazo proyecto de ampliación a dos calzadas de dos carriles por sentido en la Calle 21, entre Avenida 3N y Carrera 8, con un separador central, que permita salida de la zona de estudio hacia el norte y sur de la ciudad. El proyecto sin embargo no considera la continuidad de la Calle 23 planteada en el Plano de Jerarquización vial del POT 2014. Para lo cual el proyecto Parque Lineal Río Cali conservó el derecho de vía.

De igual forma se aclaró que, la prolongación de la Calle 23 sobre el río Cali a través de un puente vehicular para conectar con la calzada actual de la Calle 22N, se encuentra incluida en el PIMU. Lo anterior teniendo en cuenta las solicitudes de a la comunidad.

El estudio de movilidad plantea, además, propuestas viales por fuera del área de este, para que sean ejecutadas por la Administración Municipal, como se describe a continuación: (...)

1. Calle 15 – Carrera 1: pretende la integración del Bulevar del Río con el Parque Lineal del río Cali, mediante una conexión urbanística a nivel, asimismo dar continuidad el túnel urbano de la Carrera 1 hasta la Calle 17 y solucionar a nivel los demás movimientos vehiculares en la intersección con la Calle 15, lo que implica la eliminación del actual puente vehicular de la Carrera 1 sobre la Calle 15, también, se busca generar conexión de la Carrera 1 con la Avenida 3N a través de la Calle 21.

2. Calle 21, entre Avenida 3 Norte y Carrera 8: a corto plazo se proyectó de ampliación a dos calzadas de la Calle 21, entre Avenida 3N y Carrera 8, de dos calzadas con separador central, para evitar su impacto en el Proyecto del Parque del Río Cali, que en la actualidad segmenta, y la propuesta es pasar por encima a desnivel, de la Avenida 2 Norte.

3. Avenida 2 Norte – Calle 25: contempla la eliminación de esta intersección; dando continuidad de los flujos vehiculares procedentes de la Carrera 1 hasta la glorieta de la Calle 34 Norte con Avenida 3 Norte, para los flujos de taxis urbanos y de vehículos particulares que salen de la Terminal Intermunicipal de Pasajeros, se establece la conexión, a flujo libre, a través de la Avenida 2 Norte, con la Calle 25, en el sentido Sur – Norte, en procura de un giro en 'U' que le permita tomar la Calle 25, en el sentido Norte – Sur. En este punto se propone una intersección semaforizada, de dos fases, coordinada con la intersección semaforizada frente a la entrada al túnel que conduce a la Terminal Intermunicipal de Pasajeros, para resolver el entrecruzamiento del flujo anterior con el que

viene por la Calle 25, frente a las instalaciones de Metro Cali S.A. Limitar el acceso a la Avenida 2N, desde la Calle 25, mediante un carril exclusivo y aislado con separador, que inicia en la Avenida 2CN o antes. El acceso de los buses padrones del MIO, que vienen por la Calle 25, a la Troncal de la Carrera 4 Norte.

4. Avenida 3 Norte – Avenida 2 Norte – Calle 18 Norte: mejoramiento geométrico de la intersección, como intersección semaforizada, y asignar doble sentido de circulación a la Calle 18 Norte.

5. Calle 15, entre Carrera 1 y Carrera 4 Norte: ampliación de este tramo a dos carriles, para el flujo peatonal, en este punto, se propone un puente peatonal sobre el río Cali.

6. Calle 25 – Carrera 5: Intersección a desnivel, mediante depresión de la Carrera 5, a partir de la Calle 24; También, una conexión deprimida Calle 25 – Carrera 5, giro a la izquierda. Para ello se debe duplicar, hacia el Norte, el actual paso inferior de la Carrera 5.

7. Semi peatonalización de vías adyacentes al hospital San Juan de Dios: Carrera 4 entre Calles 15 y 18, Calle 17 entre Carreras 1 y 4.

8. Conexión Carrera 1 – Calle 25: (tipo oreja, por ejemplo) conexión tipo 'oreja' para los flujos vehiculares de la Carrera 1, sentido este – oeste.

Igualmente se plantean intervenciones por fuera del área de estudio, como se describen a continuación:

1. Optimización de la Calle 34
2. Optimización de la Carrera 28D
3. Optimización de la Calle 33 A - Diagonal 19
4. Conexión Transversal 25 – Calle 28, hasta Calle 27
5. Optimización de la Calle 27
6. Optimización de la Calle 44
7. Optimización de la Diagonal 30
8. Avenida de Los Cerros
9. Par Vial paralelo al Corredor Férreo
10. Solucionar como intersecciones a desnivel los siguientes puntos: Calle 34 con Avenida 4 Norte (34-1), con Carrera 5 (34-2), con Carrera 7 (34-3), con Carrera 8(34-3) y con Autopista Sur (34-4).

Lo anterior se complementa con la optimización de las siguientes intersecciones semaforizadas: Carrera 34– Carrera 5 Norte, Carrera 2 Norte, Carrera 1, Carrera 4, Carrera 10, Carrera 12, Carrera 15 y con Carrera 26.

Igualmente, se mencionó que se debe tener en cuenta lo establecido en al UPU 6-Centro Como PROYECTO INTEGRAL COMERCIO Y SERVICIOS INDUSTRIALES SAN NICOLÁS, que se encuentra formulada.

Finalmente, se aclaró que la SPT, realizó inicialmente unas observaciones al estudio de la EMRU EIC y después de presentadas, la EMRU EIC decidió quedarse nuevamente con la propuesta inicial del plan parcial. Por lo tanto, el objetivo de presentar el tema ante el Comité de Movilidad es que se analice la propuesta inicial y también las observaciones de la Subdirección de Planificación del Territorio para emitir un concepto al respecto.

Ante lo cual la EMRU EIC manifestó que se mantuvieron las propuestas argumentando que el UPU 6 aún no se encuentra adoptada y el PIMU fue adoptado mediante decreto y no por acuerdo.

- Observaciones y comentarios:

El señor Carlos Alberto Becerra manifestó que para el caso de movilización del SITM-MIO, no hay una propuesta que garantice una mejora a la accesibilidad hacia el sistema, esos corredores son unidireccionales para el sistema: en el costado norte esta la estación Río Cali, que actualmente está subutilizada, pero con el proyecto la dinámica cambiaría. Por lo tanto, con el plan parcial se crea la necesidad de una estación que permita mejorar la accesibilidad en el sector de la clínica de los Remedios, que permita además integrarse con el Corredor Verde y acceder a los servicios disponibles en el sector. (...)

Adicionalmente, se identificó que no hay una propuesta clara para la red de cicloinfraestructura al interior del plan parcial y su conexión con la cicloinfraestructura proyectada. Se solicitó además la importancia de conservar las secciones transversales planteadas en al UPU donde la infraestructura se encuentra a nivel de vía.

Al respecto de lo planteado en la Calle 23, el Comité mencionó la importancia de mantener la sección de tres carriles en esta vía para que a futuro cuando sea construido el puente sobre el río Cali, se logre la continuidad de la vía y se conforme el par vial de la Calle 21 con la Calle 23. Se aclaró además que, a pesar de que el puente de la Calle 23 sobre el río no está dentro de los proyectos priorizados del POT, la Calle 23 si se encuentra conectada sobre el río Cali, en el mapa 30 de jerarquización. Además, el doble sentido que implementará próximamente La Secretaría de Movilidad sobre la Calle 21, responde a una necesidad de salida de la zona centro por parte de la comunidad, que se soluciona de forma completa con la construcción del puente sobre la Calle 23.

- Conclusión

Terminada la discusión, el Comité de Movilidad Nivel Operativo considera que, la propuesta del plan parcial debe ajustarse a lo establecido en el POT 2014 y en el PIMU 2030, al respecto de la configuración vial del sector. Así mismo que el planteamiento del plan parcial tenga concordancia con lo establecido en el UPU 6 Centro. (...)".

Que mediante oficio No. 201941320500077131 del 14 de agosto de 2019, dirigido a la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC y a la Alianza para la Renovación Urbana de Cali- ARUC, la Subdirección de Planificación del Territorio reiteró las observaciones a la

formulación del plan parcial El Hoyo y el Piloto. Oficio que fue recibido por le EMRU EIC el día 15 de agosto de 2019.

Que el día 15 de agosto de 2019, en relación con las observaciones realizadas por este organismo, se realizó reunión ese mismo día con el objeto de precisar los alcances de las mismas, se abordaron entre otros los siguientes temas:

"(...)

Prolongación de la Calle 23 y la Avenida 4, de conformidad con las recomendaciones del Comité de Movilidad realizado el pasado 17 de julio de 2019, así como la incorporación y localización de las ciclorrutas en las calzadas de las vías. La EMRU EIC menciona que acogerá este punto.

2. Integralidad de la propuesta en cuanto a la evaluación de la zona verde localizada en la manzana A-0488, en la intersección de la Carrera 1 con Calle 25, la cual aún no cumple con los criterios del POT en cuenta al área mínima y su disposición. La EMRU EIC menciona que esta zona verde debe verse como todo con el resto de las cesiones, de manera que queda integrada con las demás zonas verdes, y ayuda a conformar la conexión entre la Carrera 1 y el río Cali. La Subdirección de Planificación del Territorio señala que deben realizar el análisis completo respecto a la propuesta de movilidad, por lo tanto, la decisión final sobre esta zona verde depende de lo que se concluya en el componente de movilidad para el enlace propuesto para acceso y salida del plan parcial hacia el oriente de la Carrera 1.

3. Definición y cálculo del Área Neta Urbanizable, de conformidad con los lineamientos dados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuento a que los suelos que ya son públicos al interior del área de planificación, no entran en el reparto de cargas y beneficios.

4. Persiste la propuesta que las áreas de cesión por concepto de zonas verdes no hagan parte de las Unidades de Actuación Urbanísticas. Se señaló por parte de la EMRU que esto les permite flexibilidad al momento de los licenciamientos, al poder localizar el cumplimiento de las cesiones en los predios donde más se ha avanzado el proceso de negociación y compra. No obstante, la SPT indica que esto no puede quedar a tan libre albedrío del Curador y puede diluirse la obligación, para lo cual se solicita que cada Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión tenga definido claramente en el decreto la obligación de zona verde que debe ceder y adecuar. (...)".

Que dada la importancia y los ajustes que debían hacerse en los documentos de formulación en la reunión, la EMRU EIC solicitó un mes de plazo para la radicación de los ajuste, a lo cual la Subdirección de Planificación del Territorio accedió otorgar el mes de plazo que para la finalidad otorga el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. Lo anterior consta en el Acta de reunión del día 15 de agosto de 2019.

Que el día 30 de agosto de 2019, la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, remitió a a Subdirección de Planificación del Territorio la respuesta del Jefe de Oficina Contractual de Metrocali S.A, respecto a los predios comprendidos en el ámbito del citado plan parcial y que harán parte del proceso de entrega al ente territorial.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

Que el día 13 de septiembre de 2019 se realizó reunión de seguimiento para el ajuste de observaciones a la formulación del plan parcial El Hoyo y el Piloto, encontrándose que aún no estaban resueltos todos los temas para el ajuste de la formulación , motivo por el cual en la reunión se decidió, conceder un mes más en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. Lo anterior, consta en el Acta de reunión de ese día.

Que en oficio No. 201941320500093341 del 25 de septiembre de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio, trasladó a la EMRU EIC la respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, para que ésta hiciera parte de los ajustes a la modificación propuesta.

Que el día 11 de octubre de 2019, la Empresa de Renovación Urbana EMRU – EIC en conjunto con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali - ARUC, mediante escrito No. 201941730101536082 radicaron la respuesta a observaciones a la formulación del plan parcial de Renovación urbana El Hoyo y el Piloto.

Que el día 17 de octubre de 2019, se realizó reunión entre los profesionales del equipo de planes parciales de la Subdirección de Planificación del Territorio y de la EMRU EIC, con el objeto de verificar la identificación de los predios localizados en el área de planificación del plan parcial y su debida relación espacial en las manzanas catastrales, entregadas en la radicación del 11 de octubre de 2019.

Que el día 24 de octubre de 2019, mediante correo email dirigido a la Subdirectora de Planificación del Territorio, la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC., remitió la documentación pendiente para revisión de los ajustes a la formulación del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

Que el día 05 de noviembre de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informó en oficio No. 201941320500109121 a la EMRU EIC y a la Alianza para la Renovación - ARUC, que con base en los asuntos discutidos y analizados los días 29, 30 y 31 de octubre de 2019 y los días 01 y 05 de noviembre de 2019, a la fecha, se encontraban pendientes algunos ajustes de áreas que impactaban, entre otros, el reparto equitativo de cargas y beneficios. Además, debía realizarse la radicación en medio físico y magnético, de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Motivo por el cual, se le concedió a los formuladores un término de cinco_(5) días para realizar los ajustes respectivos.

Que mediante escrito con radicación No. 201941730101650202 del 08 de noviembre de 2019, la EMRU EIC, remitió al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el documento técnico de soporte, la cartografía del ajuste y modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, se formuló con base en los Oficios emitidos por la Jefatura del Departamento – Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía- EMCALI 5810404422018 del 21 de junio de 2018,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

Oficio No. 331.4-DR2082-13 del Departamento de Recolección –Catastro de Redes de Alcantarillado EMCALI del 23 de octubre de 2013, Oficio No. 5810812352018 del 15 de noviembre de 2018 suscrito por el Director Técnico del Departamento de Planeación de EMCALI.

Que el presente plan parcial no se encuentra dentro de las situaciones descritas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, motivo por el cual no requiere que se surta el proceso de concertación ambiental.

Que revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de modificación Plan Parcial de Renovación Urbana El Hoyo y el Piloto, que contiene el documento de diagnóstico, documento técnico de soporte, formulación, componente ambiental y cartografía completa a escala 1:2000 y 1:5000, así como la documentación de servicios públicos, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo 069 de 2000.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo Primero: VIABILIDAD. Emitir concepto FAVORABLE de viabilidad a la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Hoyo y El Piloto", en el marco del Acuerdo Municipal 069 del 2000, y que corresponde con el área de planificación del Decreto No. 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, que se encuentra delimitada por el polígono comprendido entre los elementos estructurantes del Sistema Vial y de transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, como se describe a continuación:

Por el Norte: Margen derecha del Río Cali, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 15 y el eje de la Calle 25,

Por el Oriente: El eje de la Calle 25, entre el tramo comprendido entre la margen derecha del Río Cali y la Carrera 1,

Por el Sur: El eje de la Carrera 1, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y la Calle 17, continuando por la Carrera 2 hasta el eje de la Calle 15,

Por el Occidente: El eje de la Calle 15, entre la margen derecha del Río Cali, y la Carrera 2.

Parágrafo 1: Sobre los predios incluidos en el Plan Parcial de Renovación Urbana El Hoyo y El Piloto, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.21. 004 DE 2019
(12 de Noviembre)

"POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 411.20.0867 DEL 21 DE DICIEMBRE de 2007"

2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 2: Los documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana El Hoyo y El Piloto 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 escala 1:2000 y 1:500
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

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 al señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, representante legal de la Empresa de Renovación Urbana EMRU -EIC, o a quien haga sus veces.

Artículo Tercero: 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 señora SONIA FABIOLA AMAYA MONTOYA, representante legal de la Alianza para la Renovación Urbana de Cali -ARUC, o a quien haga sus veces.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Doce (12) días del mes de (Noviembre) de dos mil diecinueve (2019).

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
Subdirectora de Planificación del Territorio
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Profesionales Universitarios; Fernando Martínez, Victoria Eugenia Muñoz
Contratistas: Álvaro Hernán Díaz, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños Mesa, Isabel Cristina Leyes, Ángela María Ortega, Johanna Gaitán, María Elena Domínguez, Diego Perlaza, Luis Ernesto Díaz, Juan David González
Revisó: Ximena Aguillón Mayorga -Contratista

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

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

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516[1] del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la siguiente:

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

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

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

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 019 de 2012, reglamentaban el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que los mencionados decretos fueron compilados por medio del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio".*

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 Definiciones, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana *"(...). Son las determinaciones del*

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

componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante modalidades de reactivación y redesarrollo (...)".

Que el Acuerdo Municipal No. 069 del 26 de octubre de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", es el marco normativo con el que se adoptó el Plan Parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto; Decreto Municipal 0867 del 21 de diciembre de 2007, "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto" y por tanto, es la norma aplicable para la modificación del mencionado plan parcial.

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

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

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU, Empresa Industrial y Comercial del Municipio, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal fue creada mediante Decreto Municipal No. 084 de 2002, y tiene por objeto ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que sean sostenibles y garanticen una intervención del sector privado, los actores sociales y la Administración Central de la Alcaldía de Cali.

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

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 22 de septiembre de 2015, mediante oficio No. 2015411100961942 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el día 02 de octubre de 2015, mediante oficio No. 2015413220081281 devolvió sin trámite la documentación de la solicitud realizada por la EMRU en el oficio del 22 de septiembre de 2015, en razón a que no se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, acerca de lo inherente a la solicitud de determinantes para el ajuste o formulación de un plan parcial.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 30 de octubre de 2015, mediante oficio No. 2015411101130402 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto ajustada, para proceder con el inicio del respectivo trámite.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el día 12 de noviembre de 2015, mediante oficio No. 2015413220111131 hizo devolución del trámite nuevamente, sobre la base de que no se cumplieron los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, considerados en el oficio No. 2015413220081281 emitido por dicha dependencia.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 20 de enero de 2016, mediante oficio No. 2016411100043312 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el día 29 de enero de 2016, mediante oficio No. 2016413220005021 dio respuesta al oficio de radicación del 20 de enero de 2016 radicado por la EMRU, solicitando complementar la documentación de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el día 17 de febrero de 2016, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2016413220002714 solicitó a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal la información de la estructura predial con su respectiva base de datos para el área de planificación del plan parcial El Hoyo y El Piloto. Dicha dependencia dio respuesta a la anterior solicitud mediante oficio no. 2016413150006184 del 31 de marzo de 2016, en la cual adjuntó información en formato DWG y un archivo alfanumérico con la información requerida.

Que el día 12 de abril de 2016 mediante oficio No. 2016413220024681, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos le remitió a la EMRU la información aportada por la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, con el propósito de que ésta fuera incorporada y tenida en cuenta para la complementación de la solicitud de determinantes del plan parcial El Hoyo y el Piloto.

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU el día 11 de octubre de 2016, mediante oficio No. 2016411101159182 radicó la solicitud de definición de determinantes para la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que el día 21 de octubre de 2016, la entonces Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2016413220072401 requirió a la EMRU la complementación de la radicación del 11 de octubre de 2016, considerando que esta no daba cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial, acerca del contenido de la información predial, así como de los aspectos cartográficos del área debidamente georreferenciados.
Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 03 de febrero de 2017, mediante oficio No. 201741730100098652 radicó la solicitud de definición de determinantes para el ajuste y la modificación del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y El Piloto.

Que con la entrada en vigencia del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 a partir del 01 de enero de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio asumió algunas de las funciones de la anterior Subdirección del POT y Servicios Públicos.

Que el día 21 de febrero de 2017, la Subdirección de Planificación del Territorio mediante oficio No. 201741320500007661 atendió la radicación realizada por el EMRU el día 03 de febrero, solicitando el ajuste de contenidos asociados a la información predial y cartográfica aportada en la solicitud para dar continuidad al respectivo trámite.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU el día 08 de marzo de 2017, mediante oficio No. 201741730100228002 dio respuesta a la comunicación emitida por la Subdirección de Planificación del Territorio, respecto de los contenidos de la solicitud de determinantes para el ajuste del plan parcial de renovación urbana El Hoyo y el Piloto.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficios Nos. 201741320500003064, 201741320500003074, 201741320500019051, 201741320500019061, 201741320500019081, 201741320500019101, 201741320500018871, 201741320500002974, 201741320500003004, 201741320500003014 y 201741320500003044, solicitó el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes a la Secretaría de Movilidad, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI, la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de EMCALI, Metrocali S.A, la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de EMCALI, Gases de Occidente, la Unidad

Administrativa Especial de Servicios Públicos, la Subdirección de Catastro Municipal, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura respectivamente.

Que el día 29 de marzo de 2017 se celebró una reunión de coordinación interinstitucional en el DAPM, a la que fueron convocadas todas las entidades a las cuales se les solicitó las determinantes. En esta reunión se señalaron los tiempos para dar los conceptos técnicos, y se clarificaron dudas sobre el trámite de planes parciales en general, y sobre el plan parcial Hoyo y Piloto específicamente.

Que cumplidos los términos de la coordinación interinstitucional antes descritos, se recibieron conceptos de Metrocali (oficio con radicado No. 201741730100358382 del 6 de abril de 2017), la Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali (oficio con radicado No. 201741730100345272 del 04 de abril de 2017), la Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali (oficio con radicado No. 201741730100345372 del 04 de abril de 2017), la Secretaría de Infraestructura (oficio con radicado No. 201741510100001104 del 6 de abril de 2017), la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (oficio con radicado No. 201741810100011514 del 29 de marzo de 2017) y la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico (oficio con radicado No. 201741320300006514 del 31 de marzo de 2017), motivo por el cual el DAPM reiteró la solicitud de concepto de determinantes a la Gerencia de Unidad Estratégica de Telecomunicaciones de Emcali, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, Gases de Occidente, la Secretaría de Movilidad, la Subdirección de Catastro Municipal y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos.

Que se recibieron los conceptos faltantes a través de los oficios con radicado No. 201741310500008464 del 05 de abril de 2017 (recibido el 20 de abril de 2017) de la Subdirección de Catastro; oficio No. 20174182100003194 del 05 de abril de 2017 (recibido el 21 de abril de 2017) de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales; oficio No. 201741730100414922 del 25 de abril de 2017, de la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicación de Emcali; oficio No. 201741330100021844 del 21 de abril de 2017, del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA-; oficio No. 201741520200000324 del 04 de abril de 2017 (recibido el 25 de abril de 2017) de la Secretaría de Movilidad.

Que atendiendo a las solicitudes realizadas por la EMRU mediante los oficios 2015411100961942 del 02 de octubre de 2015, 2015411101130402 del 30 de octubre de 2015, 2016411100043312 del 20 de enero de 2016 y 2016411101159182 del 11 de octubre de 2016, donde solicitan la modificación del plan parcial de renovación urbana el Hoyo y el Piloto específicamente "(...) *en los siguientes aspectos: ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE, SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES* (...)" y, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto

Nacional 1077 de 2015, el cual establece que "(...) *El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario* (...)", el presente concepto de Determinantes atenderá exclusivamente a los tres (3) puntos antes mencionados, y aquellos temas que como resultado del desarrollo de estos tengan influencia.

Que por todo lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el marco de los artículos 2.2.4.1.1.3, 2.2.4.1.1.4 y 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, encuentra que es dado emitir el presente concepto de determinantes para el ajuste al proyecto de Decreto *"Plan Parcial de Renovación Urbana Denominado El Hoyo y El Piloto, en Un Sector del Barrio El Hoyo y en el barrio El Piloto".*

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. OBJETO. Emitir concepto para las determinantes para el ajuste al Plan Parcial de Renovación Urbana El Hoyo y El Piloto y por lo tanto, se definen para su formulación ocho manzanas del barrio El Hoyo, y catorce manzanas del barrio El Piloto, identificadas con los números A-0461, A-0462, A-0464, A-0465, A-0466, A-0469, A-0470 y A-0473; y A-0475, A-0476, A-0477, A-0478, A-0479, A-0480, A-0481, A-0482, A-0483, A-0484, A-0485, A-0486, A-0487 y A-0488.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes conceptos técnicos de las entidades que se pronunciaron en el marco de la coordinación interinstitucional:

Cuadro 1. Conceptos técnicos de la coordinación interinstitucional

ENTIDAD	No. DE RADICADO
METROCALI S.A.	201741730100358382 Recibido el 6 de abril de 2017 (917.105.938.2017)
Gerencia de Unidad Estratégica de Acueducto y Alcantarillado de Emcali	201741730100345272 Recibido el 04 de abril de 2017 (360.4-DP-0246)

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

ENTIDAD	No. DE RADICADO
Gerencia de Unidad Estratégica de Energía de Emcali	201741730100345372 Recibido el 04 de abril 2017 (550-DP-0-0435-17)
Secretaría de Infraestructura	201741510100001104 Recibido el 07 de abril de 2017
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	201741810100011514 Recibido el 29 de marzo de 2017
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico - DAPM	201741320300006514 Recibido el 04 de abril de 2017
Subdirección de Catastro	201741310500008464 Recibido el 20 de abril de 2017
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales	20174182100003194 Recibido el 21 de abril de 2017
Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicación de Emcali	201741730100414922 Recibido el 25 de abril de 2017 (420-DI-0070/017)
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente	201741330100021844 Recibido el 25 de abril de 2017
Secretaría de Movilidad	201741520200000324 Recibido el 25 de abril de 2017

TÍTULO SEGUNDO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 3. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con el Decreto Municipal No. 0867 de 2007, el Área de Planificación del Plan Parcial corresponde al polígono comprendido entre los Sistemas de Movilidad, Ambiental, de Servicios Públicos, Patrimonio y del Subsistema Vial definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de 2000, como son:

Por el Norte: Margen derecha del Río Cali, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 15 y el eje de la Calle 25,

Por el Oriente: El eje de la Calle 25, entre el tramo comprendido entre la margen derecha del Río Cali y la Carrera 1,

Por el Sur: El eje de la Carrera 1, en el tramo comprendido entre el eje de la Calle 25 y la Calle 17, continuando por la Carrera 2 hasta el eje de la Calle 15,

Por el Occidente: El eje de la Calle 15, entre la margen derecha del Río Cali, y la Carrera 2.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 **DE 2017**
(26 de Abril)

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

ARTÍCULO 4. ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y PREDIOS QUE LA CONFORMAN. Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana "*ocho manzanas del barrio El Hoyo, y catorce manzanas del barrio El Piloto*", con un área de planificación aproximada de veintitrés punto cincuenta hectáreas (23,50 Ha) e identificadas en el plano que hace parte integral de la presente Resolución; la configuración predial se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1 - Identificación Predial

MZANA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	MATR. INMOB.	DIRECCIÓN	OBS
A-0461	760010100031300110005000000005	A046100050000	3006	CALLE 16 1-38/44	
A-0461	760010100031300110012000000012	A046100120000	3674	CARRERA 2 CALLES 15 Y 16 CALI LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
A-0461	760010100031300110021000000021	A046100210000	21709	CALLE 16 LOTE AREA 34 M2	
A-0461	760010100031300110003000000003	A046100030000	23189	CALLE 16 1-24 CASA Y LOTE	
A-0461	760010100031300110019901030025	A046100250902	42955	CALLE 15 1-35/39/43/49 CRAS 1 Y 2 APTO. 301 EDIF. EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110019901040027	A046100270902	49369	CALLE 15 #1-43 APARTAMENTO #401 EDIF. EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110004000000004	A046100040000	53745	-	(1)
A-0461	760010100031300110006000000006	A046100060000	59796	CALLE 16 1-60	
A-0461	760010100031300110019901020024	A046100240902	60229	CALLE 15 1-43 APTO. 202 EDIF. EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110019901030026	A046100260902	63108	CALLE 15 1-35. 1-39, 1-43 Y 1-49 Y 1-53 APTO. 302 EDIF. EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110019901070033	A046100330000	63109	CALLE 15 1-35, 1-39, 1-43.1-49 Y 1-53 APTO. 701 EDF. EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110019901050029	A046100290902	63110	CALLE 15 1-35, 1-39, 1-43, 1-49 Y 1-53 APTO. 501 EDIF. EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110017000000017	A046100170000	73408	CALLE 15 1-73 CRAS. 1 Y 2	
A-0461	760010100031300110019901010019	A046100190902	134868	CALLE 15 1-35/39/49/53 KRAS 1 Y 2 LOCAL 1 EDIFICIO EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110019901010022	A046100220902	134869	CALLE 15 1-35/39/49/53 KRAS 1 Y 2 LOCAL 2 EDIFICIO EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110010000000010	A046100100000	135642	CALLE 16 CRAS 1 Y 2 B/LA ERMITA	
A-0461	760010100031300110011000000011	A046100110000	136900	CALLE 16 1-104-106 B/EL HOYO	
A-0461	760010100031300110002000000002	A046100020000	141298	-	(1)
A-0461	760010100031300110019901060031	A046100310902	174877	CALLE 15 #1-43 APTO 601 EDIFICIO EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110008000000008	A046100080000	191026	CALLE 16 1-76 Y 1-78 CARRERAS 1 Y 2	
A-0461	-	-	215310	CALLE 15. CARRERA 2.A #1-105. BARRIO EL HOYO.	(2)
A-0461	760010100031300110018000000018	A046100180000	226845	CALLE 15 # 1-55 1-59 1-61 Y 1-67.	
A-0461	760010100031300110019901070034	A046100340902	254249	CALLE 15 1-35/39/43/49/53 APTO. 702 EDF.EL VALLANO	
A-0461	760010100031300110019901020023	A046100230902	266292	APTO. 201 EDIFICIO "EL VALLANO"	
A-0461	760010100031300110019901040028	A046100280902	284377	CALLE 15 1-43. APTO. 402 EDIFICIO EL VALLANO.	
A-0461	760010100031300110019901060032	A046100320902	287495	CALLE 15 1-43 APTO. 602 EDIFICIO "EL VALLANO"	
A-0461	760010100031300110009000000009	A046100090000	551618	LOTE Y EDIFICACION CALLE 16 #1-82	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

A-0461	76001010003130011001690101003 5	A046100350901	577030	CALLE 15 #1-83 LOCAL #101 EDF. "FORERO".	
A-0461	76001010003130011001690102003 6	A046100360901	577031	CALLE 15 #1-81 APARTAESTUDIOS DEL SEGUNDO PISO. EDF."FORERO".	
A-0461	76001010003130011001690103003 7	A046100370901	577032	CALLE 15 #1-81 APARTAESTUDIOS DEL TERCER PISO. EDF. "FORERO".	
A-0461	76001010003130011000700000000 7	A046100070000	581188	CALLE 16 ENTRE CARRERAS 1 Y 2 #170 Y 174 CASA Y LOTE	
A-0461	76001010003130011001990105003 0	A046100300902	693460	CALLE 15 #1-35/39/43/49/53 EDIFICIO EL VALLANO #APARTAMENTO #502	
A-0461	-	-	909154	CARRERA 2 ENTRE CALLES 15 Y 16 CASA #15-21 A 15 29	(2)
A-0461	76001010003130011002000000002 0	A046100200000	175385 374	-	(1)
A-0462	76001010003130010000100000000 1	A046200010000	1661	CALLE 16 #1-01 Y 1-05 ACTUAL.	(3)
A-0462	76001010003130010003700000003 7	A046200370000	118144	CALLE 16 #1-11	
A-0462	76001010003130010003600000003 6	A046200360000	140880	CALLE 16 1-23	
A-0462	76001010003130010003500000003 5	A046200350000	140881	CALLE 16 1-A-37	
A-0462	76001010003130010000200000000 2	A046200020000	159983	CARRERA 1 16-14 A 16-20	
A-0462	76001010003130010000300000000 3	A046200030000	220567	CARRERA 1 O AVDA. URIBE URIBE 16-22 Y 16-26 EDIFICIO Y TERRENO	
A-0462	76001010003130010003200000003 2	A046200320000	284621	CALLE 16 1-A-83/85 DOS CASAS ENTRE CRAS. 1 Y 2.	
A-0462	76001010003130010004500000000 1	-	290134	CARRERA 1 1634	(2)
A-0462	76001010003130010003300000003 3	A046200330000	456937	LOTE CL 16 CRAS 1 A Y 2	
A-0462	76001010003130010003100000003 1	A046200310000	588124	CARRERA 2 CALLES 16 Y 17,LOTE Y EDIFICACIÓN	
A-0462	76001010003130010003800000003 8	A046200380000	-	-	(2)
A-0464	76001010003130001000100000000 1	A046400010000	100279	CALLE 17 #1-25/53 NORTE B	
A-0465	76001010003130009000500000000 5	A046500050000	1197	CARRERA 1 16-96/102	
A-0465	76001010003130009000200000000 2	A046500020000	71499	AVENIDA URIBE 16-56/60	
A-0465	76001010003130009000850000000 1	A046500080001	108035	-	(1)
A-0465	76001010003130009000900000000 9	A046500090000	122322	CARRERA 1A 16-65 CALLES 16 Y 17	
A-0465	76001010003130009000400000000 4	A046500040000	237395	CARRERA 1A 16-79 A 107	
A-0465	76001010003130009000700000000 7	A046500070000	281005	CALLE 17 KRA. 1A #16-125	
A-0465	76001010003130009000600000000 6	A046500060000	333602	CARRERA PRIMERA #1-04 CALLE 17 #S 1-14 Y 1-30	
A-0465	76001010003130009000100000000 1	A046500010000	366787	CALLE 16 1-07	
A-0466	76001010003130012002200000002 2	A046600220000	2581	CARRERA 2 16-15/21/25 CALLES 16/17	
A-0466	76001010003130012002400000002 4	A046600240000	6523	-	(1)
A-0466	76001010003130012002500000002 5	A046600250000	17938	CALLE 16 KRAS 1A Y 2	(4)
A-0466	76001010003130012002600000002 6	A046600260000	21211	CALLE 16 CRAO 1 Y 2	
A-0466	76001010003130012002800000002 8	A046600280000	28152	CALLE 16 1A-27	
A-0466	76001010003130012002000000002 0	A046600200000	40999	CALLE 16 CARRERAS 1A Y 2 LOTE	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 (26 de Abril) 001 DE 2017

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

A-0466	76001010003130012002700000027	A046600270000	55086	CALLE 16 CARRERAS 1A Y 2 LOTE	
A-0466	76001010003130012001950000002	A046600190002	59256	CALLE 17 1-A-10	
A-0466	76001010003130012001800000018	A046600180000	59257	CALLE 17 1-A-02	
A-0466	76001010003130012002300000023	A046600230000	76936	CALLE 16 1-A-107/113 16-01/05	
A-0466	-	-	79181	CARRERA 2 16-37 A 16-53 UN EDIFICIO	(4)
A-0466	76001010003130012000700000007	A046600070000	139137	CARRERA 1A 16-72-76	
A-0466	76001010003130012001500000015	A046600150000	161357	LOTE Y EDIFICIO DE TRES PLANTAS	
A-0466	76001010003130012001400000014	A046600140000	161591	CARRERA 1 A 16-120/122	
A-0466	76001010003130012001250000002	A046600120002	163645	-	(1)
A-0466	76001010003130012002900000029	A046600290000	250775	CALLE 16 ENTRE KRA. 1 Y 2	
A-0466	76001010003130012000800000008	A046600080000	430991	CARRERA 1A 16-80 CASA Y LOTE	
A-0466	76001010003130012000900000009	A046600090000	430992	CARRERA 1A 16-84 CASA LOTE	
A-0466	76001010003130012001000000010	A046600100000	430993	CARRERA 1A 16-86 LOTE Y CASA	
A-0466	76001010003130012001100000011	A046600110000	430994	CARRERA 1-A 16-88 /92 CASA Y LOTE.	
A-0466	76001010003130012002100000021	A046600210000	588124	CARRERA 2 CALLES 16 Y 17,LOTE Y EDIFICACIÓN	
A-0466	76001010003130012001600000016	A046600160000	800765	CARRERA 1A #16-128/132 Y 134. LOTE Y EDIFICIO DE TRES PLANTAS	
A-0469	76001010003130002000100000001	A046900010000	29070	CARRERA 2 NTE O AVDA DEL RIO 1-N-39	
A-0469	76001010003130002000400000004	A046900040000	35332	CARRERA A O AVDA. URIBE #17-01, 19-09, 17-17 Y 17-21 # 1-01N, 1-24N,1026N POR LA CALLE 17 NORTE ACTUAL NOMENCLATURA - EDIFICIO -	
A-0469	76001010003130002000300000003	A046900030000	38898	1. O AVE. URIBE URIBE 17-23/27/31/33. CALLE 17 Y 18	
A-0469	76001010003130002000600000006	A046900060000	317995	CARRERA 2 NORTE ESQUINA 17N-02/17N-028 LOTE Y EDIFICIO	
A-0469	76001010003130002000700000007	A046900070000	362690	CARRERA 4 NORTE 17N-42 PREDIO B	
A-0469	76001010003130002000500000005	A046900050000	362691	CALLE 17 1-28N A 1-42N PREDIO A	
A-0470	76001010003130003000400000004	A047000040000	11310	CARRERA 1 18-37/41	
A-0470	76001010003130003000100000001	A047000010000	12254	CARRERA 1 18-93/97	
A-0470	76001010003130003000500000005	A047000050000	53245	CARRERA 1 18-19	
A-0470	76001010003130003000200000002	A047000020000	149014	CARRERA 1 18-57/58/61/63 Y 18-65 LOTE 2 CALLES 18/19	
A-0470	76001010003130003000300000003	A047000030000	149310	CARRERA 1 18-39/45/51 LOTE 1 CALLES 18/19	
A-0473	76001010003130004000200000002	A047300020000	127180	CARRERA 4 N #2O-11	(5)
A-0473	76001010003130004000100000001	A047300010000	571136	LOTE DE TERRENO MARGEN DERECHA DEL RÍO CALI	(5)
A-0473	-	-	64027	LOTE DE TERRENO EJIDO 89 EXPLANADA DE LAS CEIBAS RIVERA DERECHA DEL RÍO CALI.	(5)
A-0473	-	-	739297	LOTE DE TERRENO #DESTINADO A LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO OBRA TRONCAL CENTRO SECTOR II (CRA. 4N CON 2O)	(5)

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 . 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

A-0475	76001010003140014000100000001	A047500010000	11445	CRUCE DE LA CALLE 21 NTE CRA 1 O AVDA URIBE URIBE	
A-0475	76001010003140014000600000006	A047500060000	22213	CALLE 22 1-N-27 Y POR LA C.	
A-0475	76001010003140014000300000003	A047500030000	25794	CARRERA 2 NORTE 21-80 CALLES 21/22	
A-0475	76001010003140014000700000007	A047500070000	64323	CARRERA 1 # 21-71 LOTE Y EDIFICACIÓN.	
A-0475	76001010003140014000900000009	A047500090000	98329	CARRERA 2 NORTE 21-100 BARRIO EL PILOTO	
A-0475	76001010003140014000500000005	A047500050000	279358	CALLE 22 NORTE 1-39 CASA Y LOTE	
A-0475	76001010003140014001000000010	A047500100000	347018	CARRERA 1 21-43 LOTE Y LOCAL 1	
A-0475	76001010003140014001100000011	A047500110000	347048	CARRERA 1 # 21-41 LOTE Y LOCAL 2	
A-0475	76001010003140014001200000012	A047500120000	347732	CARRERA 1 21-43 - 21-39 LOTE Y LOCAL 3	
A-0475	76001010003140014001300000013	A047500130000	347749	CARRERA 1 21-43 LOTE Y LOCAL 4 HOY 21-37	
A-0475	76001010003140014001400000014	A047500140000	347750	CARRERA 1 21-43 LOTE Y LOCAL 5	
A-0475	76001010003140014001500000015	A047500150000	347751	CARRERA 1 21-43 LOTE Y LOCAL 6	
A-0475	76001010003140014001600000016	A047500160000	347761	CARRERA 2 NORTE #21-44 LOCAL 7 BARRIO EL PILOTO	
A-0475	76001010003140014001700000017	A047500170000	347762	CARRERA 2N 21-42	
A-0475	76001010003140014001800000018	A047500180000	347793	CARRERA 2N 21-40	
A-0475	76001010003140014001900000019	A047500190000	347875	CARRERA 2N 21-38	
A-0475	76001010003140014000200000002	A047500020000	347880	CARRERA 2N 21-36	
A-0475	76001010003140014000400000004	A047500040000	388655	CALLE 22 NORTE KRA. 2 NORTE 1-45N-49-53N LOCAL COMERCIAL ESQUINA	
A-0475	76001010003140014000800000008	A047500080000	443283	CARRERA 1 21-61	
A-0476	76001010003140001000900000009	A047600090000	22789	CARRERA 2 NORTE 21-77/79	
A-0476	76001010003140001000700000007	A047600070000	82749	CARRERA 2 NORTE #21-93 Y 21-95 BARRIO EL PILOTO LOTE Y EDIFICACIÓN DE DOS PLANTAS	
A-0476	76001010003140001000200000002	A047600020000	85995	CALLE 22 2N-45	
A-0476	76001010003140001000800000008	A047600080000	92985	CARRERA 2 NORTE CALLE 21 NORTE Y 22 NORTE	
A-0476	76001010003140001001300000013	A047600130000	97255	CARRERA 2N 21-55/57 CASA Y LOTE B/EL PILOTO.	
A-0476	76001010003140001000600000006	A047600060000	108277	CARRERA 2 NORTE # 21-103 Y 21-105	
A-0476	76001010003140001001100000011	A047600110000	110335	CARRERA 2 NORTE #21-65/69 CASA	
A-0476	76001010003140001000500000005	A047600050000	117883	CARRERA 2 N 21-111 111 ENTRE CALLES 21 Y 22 B/EL PILOTO	
A-0476	76001010003140001001000000010	A047600100000	118490	CARRERA 2 NORTE 21-75 CASA Y LOTE	
A-0476	76001010003140001001200000012	A047600120000	129365	CARRERA 2N 21-59 BARRIO EL PILOTO	
A-0476	76001010003140001001400000014	A047600140000	438415	CARRERA 3N #21-16	
A-0476	76001010003140001000100000001	A047600010000	438416	CARRERA 2 NORTE #21-53 BARRIO PILOTO	
A-0476	76001010003140001000490101000 4	A047600040901	445300	-	(1)
A-0476	76001010003140001000490101001 7	A047600170901	445301	CALLE 22 2N-07 LOCAL 2	

A-0476	76001010003140001000490101001 8	A047600180901	445302	CALLE 22 2N-05 LOCAL 3	
A-0476	76001010003140001000490101001 9	A047600190901	445303	CALLE 22 2N-03 LOCAL 4	
A-0476	76001010003140001000490102002 0	A047600200901	445304	CARRERA 2 NORTE 21-119 LOCAL 5	
A-0476	76001010003140001000300000000 3	A047600030000	504509	CALLE 22 N 2-N-23	
A-0476	76001010003140001002100000002 1	A047600210000	504510	CALLE 22 N 2-N-31	
A-0476	76001010003140001002200000002 2	A047600220000	504511	CALLE 22 N 2-N-33	
A-0476	76001010003140001002300000002 3	A047600230000	504512	CALLE 22 N 2-N-37 LOCAL # 4	
A-0477	76001010003140002000200000000 2	A047700020000	835462	CARRERA 3 N #22-N-34 Y 22-N-36 BARRIO "EL PILOTO"	(2)
A-0477	76001010003140002000900000000 9	A047700090000	12619	CARRERA 2 NORTE 22-35/37/47 B/PILOTO	
A-0477	76001010003140002001400000001 4	A047700140000	45012	CALLE 22 2-46 CARRERAS 2/3	
A-0477	76001010003140002001100000001 1	A047700110000	56520	CARRERA 2 NORTE 22-17/9	
A-0477	76001010003140002001500000001 5	A047700150000	57260	CALLE 22 NORTE 2N-42/44 LOTE Y CASA	
A-0477	76001010003140002001300000001 3	A047700130000	63505	CALLE 22 NORTE 2-N-26	
A-0477	76001010003140002000100000000 1	A047700010000	85996	CARRERA 4 NORTE #22-88 B/ PILOTO	
A-0477	76001010003140002000800000000 8	A047700080000	105977	CARRERA 2N #22-59	
A-0477	76001010003140002000500000000 5	A047700050000	107949	CALLE 23 2- 23 AVENIDA 1 Y EL RÍO CALI.	
A-0477	76001010003140002000600000000 6	A047700060000	110696	CARRERA 2 N #22-89/95	
A-0477	76001010003140002001200000001 2	A047700120000	110823	CARRERA 2 NORTE 22-01/09 LOTE KRA 2 NORTE CALLE 22 NORTE AREA 200 M2.	
A-0477	76001010003140002000400000000 4	A047700040000	112139	CALLE 23 2-N-23 BARRIO EL PILOTO HOY 2-N-33	
A-0477	76001010003140002001000000001 0	A047700100000	120180	CARRERA 2 22-25 Y 22-31 CALLES 22 Y 23 LOTE Y EDIFICIO B/EL PILOTO	
A-0477	76001010003140002000300000000 3	A047700030000	276050	CARRERA 2 NORTE 22-83 CASA Y LOTE BARRIO EL PILOTO	
A-0477	76001010003140002000700000000 7	A047700070000	283690	CARRERA 2 NORTE NÚMERO 22-75 BARRIO EL PILOTO	
A-0478	76001010003140013000300000000 3	A047800030000	113800	CALLE 23 123/ 25/27 LOTE Y RANCHO CRAS. 1 Y 2 NORTE B/"EL PILOTO"	
A-0478	76001010003140013001700000001 7	A047800170000	11684	CARRERA 2 NORTE 22-02/04 BARRIO EL PILOTO	
A-0478	76001010003140013000100000000 1	A047800010000	83296	CARRERA 2 N #22-40 B/ EL PILOTO	
A-0478	76001010003140013000800000000 8	A047800080000	85734	CARRERA 1 22-73	
A-0478	76001010003140013000900000000 9	A047800090000	85735	CARRERA 1 22-67	
A-0478	76001010003140013000500000000 5	A047800050000	85739	CARRERA 1 22-91/95	
A-0478	76001010003140013000600000000 6	A047800060000	85740	CARRERA 1 22-87/89	
A-0478	76001010003140013000700000000 7	A047800070000	85741	CARRERA 1 22-79/85	
A-0478	76001010003140013001000000001 0	A047800100000	-	-	(1)
A-0478	76001010003140013001100000001 1	A047800110000	85743	CARRERA 1 22-51/53/57	
A-0478	76001010003140013001300000001 3	A047800130000	85814	CARRERA 1 22-21	

A-0478	76001010003140013001400000014	A047800140000	98228	CALLE 22 Y 23 #22-13 Y 22-17	
A-0478	76001010003140013001600000016	A047800160000	249024	CALLE 22 #1N-36/ 42 EDIF.LOCALES COMERCIALES VÉLEZ PROPIEDAD	
A-0478	76001010003140013000400000004	A047800040000	325065	CARRERA 1 22-99/105 LOTE 01	
A-0478	76001010003140013001900000019	A047800190000	325066	CARRERA 1 22-99/105 LOTE 2 LOCAL COMERCIAL 1-N-09	
A-0478	76001010003140013002000000020	A047800200000	325067	CALLE 23 1-11 HOY: LOCAL LOTE	
A-0478	76001010003140013001200000012	A047800120000	435092	CARRERA 1 22-29-35 LOCAL COMERCIAL TRES NIVELES LOCAL 1	
A-0478	76001010003140013002100000021	A047800210000	435093	CARRERA 1 22-49 LOCAL 2 LOCAL COMERCIAL UN NIVEL CON MEZANINE	
A-0478	76001010003140013001500000015	A047800150000	635380	CARRERA 1 O AVENIDA URIBE URIBE CON LA CALLE 22 #1-N-24 Y CALLE 22 # 22-03	
A-0478	76001010003140013002200000022	A047800220000	637997	LOTE DE TERRENO # 1. CALLE 23 # 1N-51.	
A-0478	76001010003140013002300000023	A047800230000	637998	LOTE DE TERRENO # 2. CALLE 23 # 1N-63.	
A-0478	76001010003140013001690101002 4	A047800240901	765696	22 1N-42 LOCAL 1 EDIFICIO LOCALES COMERCIALES VÉLEZ Z PROPIEDAD HORIZONTAL	
A-0478	76001010003140013001690102002 5	A047800250902	765697	CALLE 22 1N-36 LOCAL 2 EDIFICIO LOCALES COMERCIALES VÉLEZ Z PROPIEDAD HORIZONTAL	
A-0479	-	-	411842	CARRERA 1 23-37	(6)
A-0479	-	-	936118	DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA CASA UBICADA EN #LA CARRERA 1 #	(6)
A-0479	76001010003140012000500000005	A047900050000	439873	CALLE 23 B 1-N-39 BARRIO EL PILOTO LOTE DE TERRENO	
A-0479	-	A047900010001	-	-	(1)
A-0479	76001010003140012000150000002	A047900010002	3396	-	(1)
A-0479	76001010003140012000200000002	A047900020000	112971	CALLE 23B. #1-53N LOTE EJIDO	
A-0479	76001010003140012000300000003	A047900030000	257875	CALLE 23 BIS 1-51N LOTE B/EL PILOTO	
A-0479	76001010003140012000400000004	A047900040000	327478	CALLE 23-B 1-N-45/47 BARRIO PILOTO CASA-LOTE	
A-0479	76001010003140012000600000006	A047900060000	141034	CALLE 23-B 1-N-25/27 BARRIO EL PILOTO.	
A-0479	76001010003140012000700000007	A047900070000	2804	CALLE 23A 1-N-15	
A-0479	76001010003140012000800000008	A047900080000	12240	CARRERA 1 O AVDA. URIBE 23-59/67	
A-0479	76001010003140012000900000009	A047900090000	393432	CARRERA 1 O AV.URIBE 23-49/53	
A-0479	76001010003140012001000000010	A047900100000	277826	CARRERA 2 NORTE 23-40	(6)
A-0479	76001010003140012001100000011	A047900110000	72038	AVENIDA URIBE URIBE O CARRERA 1 23-35 ENTRE CALLES 23 Y 24	(6)
A-0479	76001010003140012001200000012	A047900120000	72438	CARRERA 1 #23-01/ 15	
A-0479	76001010003140012001400000014	A047900140000	349348	CALLE 23 NORTE 1-32 LOTE Y CONSTRUCCIÓN (BODEGA)	
A-0479	76001010003140012001900000019	A047900190000	60585	CARRERA 2 NORTE 23-50/56 BARRIO EL PILOTO	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

A-0479	76001010003140012002000000020	A047900200000	72520	CARRERA 1 # 23-21	(7)
A-0479	76001010003140012002100000021	A047900210000	349349	CARRERA 2 NORTE 23-16 HOY: LOTE 1 Y LOCAL COMERCIAL K2 N CALLES 23N Y 24AN B/EL PILOTO	
A-0479	76001010003140012002200000022	A047900220000	349350	CARRERA 2 23-10 HOY:. LOTE 2 Y LOCAL COMERCIAL CRA 2 NTE CALLES 23N Y 24AN B/EL PILOTO	
A-0479	76001010003140012002300000023	A047900230000	349351	CARRERA 2 NORTE 23-04 HOY:. LOTE 3 Y LOCAL COMERCIAL CRA 2 NTE CALLES 23N Y 24AN B/EL PILOTO	
A-0479	76001010003140012002400000024	A047900240000	349362	CALLE 23N #1N-54 B/.EL PILOTO	
A-0479	76001010003140012001390101002 5	A047900250901	565873	CALLE 23 #1N-44 LOCAL EDIFICIO RODAS.	
A-0479	76001010003140012001390103002 6	A047900260901	565874	CALLE 23 #1N-40 APTO. 301 EDIFICIO RODAS.	
A-0479	76001010003140012001270901001 3	A047900270901	565875	CALLE 23 #1N-40 APTO. 401 EDIFICIO RODAS.	
A-0480	76001010003140003000800000002 3	A048000230000	683993	LOTE Y CASA #1 K 2N#23-19. B/ EL PILOTO.	
A-0480	76001010003140003001850000000 2	-	11017	-	(1)
A-0480	76001010003140003001600000001 6	A048000160000	33760	CALLE 23 # 2-18 NORTE B/ EL PILOTO LOTE Y CASA	
A-0480	76001010003140003001500000001 5	A048000150000	33911	CALLE 23 #2N-12 B/EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003001300000001 3	A048000130000	40933	CALLE 23#2N-02 B/EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003001700000001 7	A048000170000	61325	CALLE 23#N 2-24 B/ EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003001400000001 4	A048000140000	108089	CALLE 23 210 NORTE CASA	
A-0480	76001010003140003001100000001 1	A048000110000	108444	CARRERA 2 NORTE 23-07 LOTE B/ EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003000700000000 7	A048000070000	111135	CALLE 23A NORTE 2-N-37 CASA LOTE	
A-0480	76001010003140003000400000000 4	A048000040000	118303	CALLE 23 AN #2-59 AREA 53.81 M2 LOTE Y CONSTRUCCION	
A-0480	76001010003140003000500000000 5	A048000050000	129946	CALLE 23A 2-N-51 B/EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003001200000001 2	A048000120000	164845	CALLE 23 NORTE 2N-00 BARRIO EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003001850000000 1	A048000180001	169797	CALLE 23 2-N-30 LOTE BARRIO EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003001900000001 9	A048000190000	172172	CALLE 23 NORTE 2N-40 B/EL PILOTO.	
A-0480	76001010003140003000600000000 6	A048000060000	175001	CALLE 23A 2N-43 LOTE	
A-0480	76001010003140003000350000000 1	-	337049	CARRERA 4 NORTE 23-44 LOTE B/PILOTO	
A-0480	76001010003140003000200000000 2	A048000020000	371378	CARRERA 4N 23-32 LOTE BARRIO EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003002100000002 1	A048000210000	474594	BARRIO EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003000100000000 1	A048000010000	536702	CARRERA 4 #23-30 Y C 23 #2-64 HOY CRA.4 NORTE BARRIO EL PILOTO	
A-0480	76001010003140003002200000002 2	-	683994	LOTE BODEGA #2. CALLE 23A N #2-N-25. B/ EL PILOTO.	
A-0481	76001010003140004000100000000 1	A048100010000	693454	CARRERA 4N #23A-70 B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004000200000000 2	A048100020000	119249	CALLE 23 BIS 2-135/141	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

A-0481	76001010003140004000300000003	A048100030000	245408	CALLE 23 BIS 2-N-129 B/ EL PILOTO LOTE Y CASA DE HABITACIÓN	
A-0481	76001010003140004000500000005	A048100050000	116441	CALLE 23B 2-N-119 B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004000600000006	A048100060000	107950	CALLE 23BIS 2-111 B/ EL PILOTO HOY: 2N-11.	
A-0481	76001010003140004000800000008	A048100080000	108445	CALLE 23 BIS NORTE 2-99 N	
A-0481	76001010003140004000900000009	A048100090000	724387	CALLE 23- B #2N-95 LOTE - VIVIENDA BARRIO PILOTO	
A-0481	76001010003140004001000000010	A048100100000	50662	CALLE 23B 2-N-91/95 BARRIO EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004001100000011	A048100110000	61817	CALLE 23-BIS" 2-87N B/EL PILOTO HOY 2-N-87.	
A-0481	76001010003140004001200000012	A048100120000	117886	CALLE 23 BIS 2-85N B/EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004001300000013	A048100130000	108052	CALLE 23B #2N-83 BARRIO EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004001400000014	A048100140000	53536	CALLE 23B #2 NORTE - 79 B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004001500000015	A048100150000	110712	CALLE 23B #2N-73 BARRIO EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004001650000001	A048100160001	692549	CALLE 23B #2N-65	
A-0481	76001010003140004001700000017	A048100170000	93057	CALLE 23 BIS 2-N-61 CASA Y LOTE	(9)
A-0481	76001010003140004001800000018	A048100180000	111417	CALLE 23 BIS 2-57N CRA 2 Y 3 NORTE BARRIO EL PILOTO	(9)
A-0481	76001010003140004001900000019	A048100190000	117482	CALLE 23B 2-N-53 BARRIO EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004002000000020	A048100200000	684167	CALLE 23B #2-43. BARRIO PILOTO. LOTE DE TERRENO.	
A-0481	76001010003140004002100000021	A048100210000	479198	CALLE 23 B 2-37 LOTE BARRIO PILOTO	
A-0481	76001010003140004002200000022	A048100220000	187971	LOTE Y CASA DE 3 PLANTAS CALLE 23B #2 N-31 BARRIO EL PILOTO	(11)
A-0481	76001010003140004002300000023	A048100230000	-	-	(1)
A-0481	76001010003140004002400000024	A048100240000	188166	CALLE 23 23-B 2-23	
A-0481	76001010003140004002500000025	A048100250000	104404	CALLE 23 BIS 2-15 CASA Y LOTE B/EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004002600000026	A048100260000	108119	CALLE 23 BIS #2-11 NORTE BARRIO PILOTO	
A-0481	76001010003140004002700000027	A048100270000	110009	CALLE 23 BIS 2-N-7 LOTE Y MEJORA B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004002900000029	A048100290000	446093	CALLE 23A 2N-4 BARRIO EL PILOTO CASA Y LOTE	
A-0481	76001010003140004003100000031	A048100310000	90715	CALLE 23A 2N-16	(2)
A-0481	76001010003140004003200000032	A048100320000	108117	CALLE 23A NORTE 2-N-18 LOTE Y CASA B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004003300000033	A048100330000	108935	CALLE 23 A # 2 NORTE 22. BARRIO EL PILOTO.	
A-0481	76001010003140004003400000034	A048100340000	108286	CALLE 23N 2-26 NORTE CASA B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004003500000035	A048100350000	20842	CALLE 23 NORTE 2-N-32 BARRIO PILOTO	
A-0481	76001010003140004003600000036	A048100360000	109842	CALLE 23A NORTE 2-42 Y 2-48 CASA Y LOTE	
A-0481	76001010003140004003700000037	A048100370000	109841	CALLE 23A 2-N-50 LOTE B/ EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004003800000038	A048100380000	331562	CALLE 23 NORTE ENTRE CARRERAS 2 Y 3 B/PILOTO	(9)
A-0481	76001010003140004003900000039	A048100390000	451728	CARRERA 4 NORTE 23-A-20 LOTE DE TERRENO CON BARRIO PILOTO	

A-0481	76001010003140004004000000040	A048100400000	1536	-	(1)
A-0481	76001010003140004004100000041	A048100410000	103603	CARRERA 4 NORTE 23-A-12	
A-0481	76001010003140004004200000042	A048100420000	116625	CARRERA 3 NORTE 23-A-8	
A-0481	76001010003140004004350000001	A048100430001	890054	CALLE 23A # 2N-82. PROGRAMA EL PILOTO.	
A-0481	76001010003140004004450000001	A048100440001	145231	CALLE 23-A 2N-70 BARRIO EL PILOTO.	
A-0481	76001010003140004004500000045	A048100450000	2608	CARRERA 3 NORTE 23-A-24 B/PILOTO	
A-0481	76001010003140004004650000001	A048100460001	116357	CARRERA 3 NORTE 23AN-23 BARRIO EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004004700000047	A048100470000	114742	CARRERA 4 NORTE 23-A-26 BARRIO EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004004800000048	A048100480000	41249	CARRERA 4 #23A-30	(10)
A-0481	76001010003140004004900000049	A048100490000	62081	CARRERA 3N 23A-42N B/EL PILOTO	
A-0481	76001010003140004005000000050	A048100500000	630174	CARRERA 4N #23A-46	
A-0481	76001010003140004005100000051	A048100510000	110798	CARRERA 4 NORTE 23-A-50 BARRIO EL PILOTO LOTE Y CASA DE HABITACIÓN	
A-0481	76001010003140004005250000001	A048100520001	1892	-	(8)
A-0481	76001010003140004005250000002	A048100520002	1912	-	(1)
A-0481	76001010003140004005300000053	A048100530000	111654	CARRERA 3 23-A-58 CALLES 23 Y 23 BIS BARRIO EL PILOTO	(2)
A-0481	76001010003140004005400000054	A048100540000	1892		(8)
A-0481	76001010003140004005600000056	A048100560000	372384	CALLE 23B 2N-69 BARRIO PILOTO LOTE HOY CASA DE HABITACIÓN	
A-0481	76001010003140004003000000030	A048100300000	110724	CALLE 23 2-6-N ENTRE CARRERAS 1 Y 2 NORTE. BARRIO DE LA "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL"	(2)
A-0481	76001010003140004004000000004	-	222692	CALLE 23 BIS 21-27 CASA Y LOTE	(2)
A-0481	-	-	761966	CARRERA 4 23-A-30	(10)
A-0481	-	-	798136	CALLE 23 BIS 2-57N CRA 2 Y 3 NORTE BARRIO EL PILOTO	
A-0481	-	-	916309	CALLE 23B #2N-31.BIFAMILIAR TORRES APTO 101	(11)
A-0481	-	-	916310	CALLE 23B #2N-31 CASA BIFAMILIAR TORRES 201	(11)
A-0482	76001010003140005001500000001	A048200010001	-	-	(1)
A-0482	76001010003140005003000000003	A048200030000	177745	CALLE 24 3N-79 B/EL PILOTO.	
A-0482	76001010003140005004000000004	A048200040000	192344	CALLE 24 3N-65/69 B/ EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005005000000005	A048200050000	107974	CALLE 24 #3-N-57	
A-0482	76001010003140005006000000006	A048200060000	454093	CALLE 24 NORTE 3N-51 LOTE	
A-0482	76001010003140005008000000008	A048200080000	317766	CALLE 24 NORTE 3N-39 LOTE B/EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005009000000009	A048200090000	108111	CALLE 24 3-N-31 LOTE BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005010000000010	A048200100000	344890	CALLE 24 #2AN-25	
A-0482	76001010003140005011000000011	A048200110000	108368	CALLE 24 NORTE 3-17 CASA Y LOTE B/ EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005012000000012	A048200120000	122112	CALLE 24 NORTE 3-13 CASA Y LOTE	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

A-0482	76001010003140005001300000013	A048200130000	61507	LOTE EN EL BARRIO PILOTO.	
A-0482	76001010003140005001500000015	A048200150000	226711	CALLE 24 2-N-73 B/PILOTO	
A-0482	76001010003140005001650000001	A048200160001	-	-	(1)
A-0482	76001010003140005001700000017	A048200170000	108373	CALLE 24 2-N-59 LOTE EJIDO	
A-0482	76001010003140005001850000001	A048200180001	-	-	(1)
A-0482	76001010003140005001900000019	A048200190000	109909	LOTE Y CASA DE HABITACIÓN CALLE 24 NORTE #2-45	
A-0482	76001010003140005002000000020	A048200200000	107826	LOTE CALLE 24 #2N-39 B/.EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005002100000021	A048200210000	109910	CALLE 24 NORTE 2-33 Y 2-37 LOTE Y CASA B/ EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005002200000022	A048200220000	830	CALLE 24 NORTE 2-N-27 B/EL PILOTO CASA	
A-0482	76001010003140005002300000023	A048200230000	133393	CALLE 24 2N23	
A-0482	76001010003140005002400000024	A048200240000	108900	CALLE 24 NORTE 2-21N CASA Y LOTE B/EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005002500000025	A048200250000	70242	CALLE 24 NORTE 2-15N/17N	
A-0482	76001010003140005002700000027	A048200270000	72412	-	(1)
A-0482	76001010003140005002800000028	A048200280000	72411	CALLE 23B 2N-02/08	
A-0482	76001010003140005003000000030	A048200300000	109408	CALLE 23B 2-N-20 BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005003200000032	A048200320000	254304	CALLE 23B 2N-32 B/EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005003300000033	A048200330000	364191	LOTE Y CONSTRUCCIÓN CALLE 23B #2N38 B/.EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005003400000034	A048200340000	47168	CALLE 23B 2-44N B/EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005003500000035	A048200350000	43514	CALLE 23 BIS #2 NORTE-52 BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005003600000036	A048200360000	109131	CALLE 23B 2-58/60 CASA LOTE	
A-0482	76001010003140005003750000001	A048200370001	650640	CALLE 23B #2N-66 BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005003850000001	A048200380001	-	-	(1)
A-0482	76001010003140005003900000039	A048200390000	248363	CALLE 23B 2N-78	
A-0482	76001010003140005004000000040	A048200400000	108513	CALLE 28B #2 N -80 (ACTUAL)	
A-0482	76001010003140005004100000041	A048200410000	131722	CALLE 23B 2N-86 BARRIO PILOTO	
A-0482	76001010003140005004200000042	A048200420000	624578	LOTE DE TERRENO. CALLE 23 B #2-N-92. BARRIO PILOTO.	
A-0482	76001010003140005004300000043	A048200430000	122472	CALLE 23B 2-N-96 BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005004400000044	A048200440000	155013	CALLE 23B #2-98 BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005004550000002	A048200450002	118492	MEJORAS 2-104.N BARRIO EL PILOTO	(2)
A-0482	76001010003140005004650000001	A048200460001	-	-	(1)
A-0482	76001010003140005004700000047	A048200470000	108098	CALLE 23B 2-110 NORTE BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005004800000048	A048200480000	117882	CALLE 23-A 2-N-122 B/EL PILOTO HOY CALLE 23B	
A-0482	76001010003140005004900000049	A048200490000	117466	CALLE 23 BIS 2-N-128 BARRIO EL PILOTO	
A-0482	76001010003140005005000000050	A048200500000	150645	CALLE 23 BIS 2N-36	
A-0482	76001010003140005005100000051	A048200510000	77379	CALLE 23B 2-142 NORTE	

A-0482	76001010003140005005200000052	A048200520000	265408	CALLE 23 BIS 2-N-18 B/PILOTO	
A-0482	76001010003140005003100000031	-	82407	CALLE 23B 2-N-26 B/EL PILOTO	(2)
A-0482	76001010003140005002900000029	A048200290000	142421	CALLE 23A 2-14 BARRIO EL PILOTO	(2)
A-0482	76001010003140005000700000007	A048200070000	448171	CALLE 24# 3-45 BARRIO EL PILOTO CASA Y LOTE	
A-0482	76001010003140005002600000026	A048200260000	818592	CALLE 24 #2N 01 BARRIO EL PILOTO.	
A-0483	76001010003140011000300000003	A048300030000	13955	CARRERA 1 CALLE 24 NORTE #23 B 29 A 23 B-45 Y 1-N-11 A 1-N-27 BARRIO PILOTO LOTE Y EDIFICACIÓN DE DOS PLANTAS	
A-0483	76001010003140011000400000004	A048300040000	178388	CARRERA 1 O AVD. URIBE URIBE 23-B-23N Y 23-B-27N CALLE 23B Y 24	
A-0483	76001010003140011000200000002	A048300020000	214111	CALLE 24 1-N-43	
A-0483	76001010003140011000500000005	A048300050000	276201	CARRERA 1 CALLE 23-B 15 LOCAL 1 B/EL PILOTO	
A-0483	76001010003140011001100000011	A048300110000	276203	CARRERA 1 CALLE 23B-09 LOCAL 2 B/EL PILOTO	
A-0483	76001010003140011001200000012	A048300120000	276204	CARRERA 1 CALLE 23-B LOCAL 3 B/EL PILOTO	
A-0483	76001010003140011001300000013	A048300130000	276205	CARRERA 1 CALLE 23-B LOCAL 4 B/EL PILOTO	
A-0483	76001010003140011001400000014	A048300140000	276206	CARRERA 1 CALLE 23-B LOCAL 5 B/EL PILOTO	
A-0483	76001010003140011000600000006	A048300060000	308114	CALLE 23-B 1N-28 CASA Y LOTE	
A-0483	76001010003140011000100000001	A048300010000	531401	LOTE CALLE 24 #1N-47 Y CALLE 23 BN #1N-54	
A-0484	76001010003140010000100000001	A048400010000	29472	CALLE 24 # 1 NORTE-66 BARRIO PILOTO.	
A-0484	76001010003140010000200000002	A048400020000	7606	LOTE Y CASA #	
A-0484	76001010003140010000300000003	A048400030000	-	-	(1)
A-0484	76001010003140010000400000004	A048400040000	32587	CARRERA 2 NORTE 24 Y 25 BIS HOY 24-26 B/ EL PILOTO	
A-0484	76001010003140010000500000005	A048400050000	86990	CARRERA 2 NORTE CALLES 24 Y 24A BARRIO BOLÍVAR	
A-0484	76001010003140010000600000006	A048400060000	123426	-	
A-0484	76001010003140010000700000007	A048400070000	123425	CARRERA 2 NORTE #24-60	
A-0484	76001010003140010000800000008	A048400080000	708550	LOTE NÚMERO 6 CARRERA 2 NORTE # 24-76/84 MANZANA 111	
A-0484	76001010003140010000900000009	A048400090000	141654	CALLE 24A 1-N-81 Y 1-N-93 BARRIO EL PILOTO	
A-0484	76001010003140010001000000010	A048400100000	463247	LOTE CALLE 24A NORTE #1N-41, 1N-43, 1N-53 Y 1N-55	
A-0484	76001010003140010001100000011	A048400110000	460991	CALLE 24A NORTE 1-N-33 Y 1N-37 LOTE Y MEJORAS	
A-0484	76001010003140010001200000012	A048400120000	2973	CALLE 24A EDIF.DE DOS PISOS #1-N-19 #24-65/71/75 POR LA CRA.1.AVD.URIBE URIBE 24-91	
A-0484	76001010003140010001300000013	A048400130000	225998	AVENIDA URIBE O KARRERA 1 # CALLES 24-A Y 24 (ACTUAL)	
A-0484	76001010003140010001400000014	A048400140000	124171	-	(1)
A-0484	76001010003140010001600000016	A048400160000	35674	AVENIDA URIBE URIBE 24-47/53 KRA 1 CALI	
A-0484	76001010003140010001790101001 7	A048400170000	81290	CARRERA 1 24-41/45 LOCAL 1 EDIF. PRIMERO DE MAYO	
A-0484	76001010003140010001800000018	A048400180000	355134	AVENIDA URIBE URIBE 24-29/33	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 **DE 2017**
(26 de Abril)

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

A-0484	76001010003140010001900000019	A048400190000	155139	AVENIDA URIBE URIBE O CRA 1 24-23/24/25/24/27 CALLES 24 Y 24A	
A-0484	76001010003140010002000000020	A048400200000	43902	CALLE 24 NORTE 1N-04/10/16/24/30/32	
A-0484	76001010003140010002100000021	A048400210000	699851	CALLE 24 N #LOTE DE TERRENO B. EL PILOTO	
A-0484	76001010003140010002200000022	A048400220000	258339	CALLE 24 CARRERA 1 AVENIDA URIBE URIBE	
A-0484	76001010003140010002300000023	A048400230000	178139	CALLE 24 NORTE 1-N-50 BARRIO EL PILOTO	
A-0484	76001010003140010002400000024	A048400240000	138094	CALLE 24 NORTE 1-N-56 BARRIO "EL PILOTO"	(12)
A-0484	76001010003140010002500000025	A048400250000	301789	CALLE 24 1-58/60	
A-0484	76001010003140010001790102026	-	81291	CARRERA 1 #24-41/45 OFICINA 201. EDIFICIO "PRIMERO DE MAYO	
A-0484	76001010003140010001790102027	-	81292	CARRERA 1 #24-41 Y 24-45 OFICINA 202. EDIFICIO PRIMERO DE MAYO	
A-0484	76001010003140010001790103028	-	81293	CARRERA 1 24/41/45 OFICINA 301 EDIF. PRIMERO DE MAYO	
A-0484	76001010003140010001790103029	-	81294	CARRERA 1 2441/ 45 OFICINA 302 EDIF. PRIMERO DE MAYO	
A-0484	76001010003140010001790104030	-	81295	45 OFICINA 302 EDIF. PRIMERO DE MAYO	
A-0484	76001010003140010001790104031	-	81296	CARRERA 1 24-41/45 OFICINA 402 EDIF. PRIMERO DE MAYO	
A-0484	-	-	569223	CARRERA 1 #24-71 Y 24-75 Y CRA.24 LOCAL #101 EDF."CALLE 24".	
A-0484	-	-	569224	CALLE 24A #1N-23/ 25 LOCAL #102 EDF. "CALLE 24".	
A-0484	-	-	569225	CALLE 24A #1N-19 LOCAL # 03 EDF."CALLE 24".	
A-0484	-	-	569226	CALLE 24A #1N-19 LOCAL #204 EDF. "CALLE 24".	
A-0484	-	-	569227	CALLE 24A #1N-19 LOCAL #205 EDF. "CALLE 24".	
A-0484	76001010003140010002400000024	-	629435	CALLE 24 NORTE #1 N 56 BARRIO EL PILOTO.	(12)
A-0484	-	-	889664	CALLE 24 #1N-66 BARRIO EL PILOTO DEL EDIFICIO GÓMEZ	
A-0484	-	-	889665	CALLE 24 #1N-66 BARRIO EL PILOTO DEL EDIFICIO GÓMEZ	
A-0484	-	-	889666	CALLE 24 #1N-66 BARRIO EL PILOTO DEL EDIFICIO GÓMEZ	
A-0484	-	-	889667	CALLE 24 #1N-66 BARRIO EL PILOTO DEL EDIFICIO GÓMEZ	
A-0484	-	-	889668	CALLE 24 #1N-66 BARRIO EL PILOTO DEL EDIFICIO GÓMEZ	
A-0484	-	-	889669	CALLE 24 1N-66 BARRIO EL PILOTO DEL EDIFICIO GÓMEZ	
A-0485	76001010003140007001500000015	A048500150000	327	CALLE 24-A #2-N-17 BARRIO "BOLIVAR"	
A-0485	76001010003140007002000000002	A048500020000	6292	CARRERA 2 24-32N BARRIO PILOTO HOY CRA 3 NTE	
A-0485	76001010003140007002200000022	A048500220000	7852	SIN DIRECCION APARTAMENTO 201 EDIFICIO EXCELSIOR	
A-0485	76001010003140007000100000001	A048500010000	13547	CARRERA 3 NORTE #24 N-06/16/26 Y CALLE 24 NORTE # 2-N-40 Y 2-N-50	
A-0485	76001010003140007000400000004	A048500040000	37160	CARRERA 3 NORTE 24-48/24/54	
A-0485	76001010003140007002600000026	A048500260000	37632	CALLE 24A NORTE 2-47 B/BOLIVAR	

A-0485	76001010003140007000500000005	A048500050000	41373	LOTE 9 MANZ. 11	
A-0485	76001010003140007000600000006	A048500060000	79755	CARRERA 3 NORTE 24-68 CALLES 24 Y 24 BIS	
A-0485	76001010003140007001600000016	A048500160000	89759	CALLE 24A 2-05	
A-0485	76001010003140007002100000021	A048500210000	107564	CALLE 24 2-10N B/BOLIVAR.	
A-0485	76001010003140007000300000003	A048500030000	107577	CARRERA 3 NORTE 24-44 CASA Y LOTE BARRIO EL PILOTO.	
A-0485	76001010003140007000800000008	A048500080000	108187	CARRERA 3 NORTE 24-80 BARRIO "BOLIVAR"	
A-0485	76001010003140007000700000007	A048500070000	108200	CARRERA 3 NORTE 24-74/76/78 URB BOLIVAR O PILOTO	
A-0485	76001010003140007002000000020	A048500200000	108375	CALLE 24 2-N-08 CRUCE CALLE 24 N 2-8	
A-0485	76001010003140007001300000013	A048500130000	108376	CALLE 24-A 2-N-31	
A-0485	76001010003140007001700000017	A048500170000	108511	CARRERA 2 NORTE # 24-97 BARRIO EL PILOTO	
A-0485	76001010003140007002400000024	A048500240000	108894	CALLE 24 NORTE 2-30 CASA Y LOTE	
A-0485	76001010003140007001800000018	A048500180000	112836	CARRERA 2 NORTE #24-77 LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
A-0485	76001010003140007002300000023	A048500230000	113967	CALLE 24 #2 N-46 BARRIO EL PILOTO.	
A-0485	76001010003140007001000000010	A048500100000	125973	CARRERA 3 NORTE 24-110/116 EDIFICIO Y TERRENO	
A-0485	76001010003140007000900000009	A048500090000	171346	CARRERA 3 NORTE #24-102/106 . ESC.2024-2001 NOT.10 CALI	
A-0485	76001010003140007001200000012	A048500120000	536793	CALLE 24AN #2-43 Y 2-33 CON CASA DE HABITACIÓN	
A-0485	76001010003140007001400000014	A048500140000	536814	CALLE 24A # 2N-25.	
A-0485	76001010003140007001900000019	A048500190000	550676	CARRERA 2A N #24-69. LOTE Y CASA B/ BOLÍVAR	
A-0486	76001010003140006000100000001	A048600010000	0	-	(1)
A-0486	76001010003140006000700000007	A048600070000	3812	CALLE 24 3-12N	
A-0486	76001010003140006000900000009	A048600090000	26161	SANTIAGO DE CALI	
A-0486	76001010003140006000800000008	A048600080000	27656	LOTE Y CASA DE HABITACIÓN CALLE 24 #3-22N BARRIO EL PILOTO MPIO DE	
A-0486	76001010003140006000600000006	A048600060000	36735	CARRERA 3 NORTE 24-13/15/17	
A-0486	76001010003140006000400000004	A048600040000	36736	CARRERA 3 NORTE 24-21 CASA CALI	
A-0486	76001010003140006000300000003	A048600030000	38753	CARRERA 3 NORTE 24-31	
A-0486	76001010003140006000200000002	A048600020000	38978	CARRERA 3 NORTE 24-35	
A-0486	76001010003140006001000000010	A048600100000	221297	LOTE 1,2,3,4,8,9,10 MANZANA PRIMERA B/BOLÍVAR Y POR UNA PARCELA	
A-0487	76001010003140008000700000007	A048700070000	136514	CALLE 24A 2N12/ 16 EDIFICIO B/EL PILOTO	
A-0487	76001010003140008001200000012	A048700120000	314	CALLE 24 A KRAS.2 Y 3 NORTE #2-34 N LOTE Y EDIF.DE 3 PISOS	
A-0487	76001010003140008000600000006	A048700060000	85446	CALLE 24 NORTE CON CRA.2 NORTE #2-N-04 Y 2-N-06 POR CL.24 NORTE Y POR CRA.2 NORTE #24-A-03/19	
A-0487	76001010003140008000100000001	A048700010000	513024	LOTE AREA 518 M2 # CALLE 24 AN # 2N46 BARRIO PILOTO	
A-0487	76001010003140008000200000002	A048700020000	155041	CALLE 25 2-N-31/33/37 CRAS 2 Y 3 NORTE	

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

A-0487	76001010003140008000800000008	A048700080000	229018	CALLE 24A NORTE #2-32 LOTE Y CASA B/BOLIVAR	
A-0487	76001010003140008001000000010	A048700100000	292260	CALLE 24A 2N-44 CASA Y LOTE	
A-0487	76001010003140008000500000005	A048700050000	305480	CARRERA 2 24A-23/25 EDIF.DE 5 PLANTAS Y SU LOTE	
A-0487	76001010003140008000400000004	A048700040000	305488	CALLE 25 NORTE 2N03/05	
A-0487	76001010003140008000900000009	A048700090000	602598	CALLE 24 A KRAS.2 Y 3 NORTE #2-34 N LOTE Y EDIF.DE 3 PISOS	
A-0488	76001010003140009000300000003	A048800030000	1474	CARRERA 1 O AVDA. URIBE URIBE 24A-13/17/21 Y 25N	
A-0488	76001010003140009000100000001	A048800010000	5819	CARRERA 2 NORTE 24-A-24/34 C 25	
A-0488	76001010003140009000600000006	A048800060000	22794	LOTE Y CASA DE HABITACIÓN #1N-44 CALLE 24A	
A-0488	76001010003140009000200000002	A048800020000	35336	CALLE 25 #1-N-01/03/07/011/15/31/33	
A-0488	76001010003140009000900000009	A048800090000	58537	CARRERA 2- 1-62/74	
A-0488	76001010003140009000800000008	A048800080000	63929	CALLE 24A #1N-56	
A-0488	76001010003140009000700000007	A048800070000	82075	CALLE 24A NORTE 1-46 Y 50 CASA	
A-0488	76001010003140009000400000004	A048800040000	197745	CALLE 24A 1N-18/22	
A-0488	76001010003140009000500000005	A048800050000	361468	CALLE 24AN 1-26, 1-30 Y 1-32 EDIFICIO DE CUATRO PLANTAS BARRIO EL PILOTO	

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

(1) Se debe aportar el Certificado de Tradición y Libertad.

(2) Se aportó la consulta del sistema VUR, pero ésta no contiene el Número Predial Nacional, por lo tanto, no es posible establecer la relación y la debida identificación del predio en cuanto a la correspondencia con un folio de Matrícula Inmobiliaria. Por lo tanto, en la formulación debe identificarse plenamente el predio que se integra al área de planificación del Plan parcial.

(3) El predio A046200010000 se encuentra asociado a las Matrículas Inmobiliarias 370-1661 y 370-23906, las cuales se encuentran activas pero la dirección de los predios es diferente.

(4) De acuerdo a las consultas del sistema VUR aportadas para la solicitud de determinantes, las Matrículas Inmobiliarias 370-17938 y 370-79181 se encuentran activas y están asociadas a la misma referencia catastral (A-466-025).

(5) Se debe aclarar la situación de los predios de la manzana A-0473, pues se aportaron cuatro folios activos de Matrículas Inmobiliarias para los dos predios que componen la manzana según la carta catastral: 370-127180. 370-64027, 370-739297 y 370-571136, y todos éstos están en estado "Activo".

(6) El predio A047900100000 está asociado a las matrículas Inmobiliarias 370-277826, 370-411842 y 370-936118, las cuales se encuentran activas; además, la matrícula 370-936118 se asocia a la Matrícula Inmobiliaria 370-72038 por ser derivada de la misma, sin embargo, éste último se relaciona con el predio A047900110000.

(7) El predio A047900200000 tiene dos Matrículas Inmobiliarias asociadas: 370-3051 y 370-72520, las cuales se encuentran activas.

(8) De acuerdo a la información suministrada por la Subdirección de Catastro y la información de identificación de predios del formulador, se encontró que la Matrícula

370-1892 está asociada a los predios A048100520001 y A048100540000.

(9) En la información de las consultas del sistema VUR aportadas por el Formulador para la solicitud de determinantes, se encontró que las Matrículas Inmobiliarias 370-93057, 370-111417 y 370-331562 aparecen activas a pesar de estar englobados. Y a su vez, la matrícula 370-798136 aparece asociada a la Matrícula Inmobiliaria 370-114417.

(10) El predio A048100480000 está asociado a las matrículas Inmobiliarias 370-761966 y 370-41249, las cuales se encuentran activas

(11) El predio A048100220000 con número de Matrícula Inmobiliaria 370-187971 tiene asociadas las Matrículas Inmobiliarias 370-916309 y 370-916310, las cuales se encuentran activas.

(12) El predio A048400240000 tiene asociadas las Matrículas Inmobiliarias 370-138094 y 370-629435 las cuales están en estado activo.

PARÁGRAFO 1. Para los predios respecto a los cuales la subdirección de Catastro Municipal no reportó el número de folio de Matrícula Inmobiliaria, en la formulación del Plan Parcial deberá realizarse la verificación en cuanto a su identificación, de tal manera que se corrobore si son predios, mejoras o si se convirtieron en nuevas unidades prediales.

PARÁGRAFO 2. Se deberá aportar el levantamiento topográfico con la identificación predial del área de planificación del Plan Parcial, acorde a lo dispuesto en el Numeral 2.2.1, Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El resultado de este plano, se valorará y se considerará como el área de planificación y será incorporado a la cartografía oficial.

PARÁGRAFO 3. La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral suministrada por la Subdirección de Catastro Municipal y la reportada en los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el Promotor para el presente trámite.

PARÁGRAFO 4. La configuración predial en los documentos de formulación del plan parcial, deberán presentarse con base en las disposiciones finales; Artículo 30 de la presente Resolución, donde se establece la forma de presentar y aclarar el estado predial del área de planificación.

TÍTULO TERCERO
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 5. ELEMENTOS AMBIENTALES Y/O PAISAJÍSTICOS. Deben tenerse en cuenta los lineamientos de tipo ambiental del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente -DAGMA emitidos mediante el oficio con radicado No. 201741330100021844 del 21 de abril de 2017, acerca del manejo del recurso

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

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

PARÁGRAFO 2. Adicional a las disposiciones establecidas por el DAGMA, el plan parcial deberá llevar a cabo un análisis en el que se evalúen estrategias que posibiliten el mejoramiento de la sensación térmica en el entorno urbano, considerando el aumento de la densidad arbórea en la zona a través de su implementación en el espacio público y los elementos constitutivos de la infraestructura vial, dándole prelación a su integración con el río Cali.

ARTÍCULO 6. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS. Los promotores del proyecto de plan parcial deberán adelantar las evaluaciones geológicas y geotécnicas pertinentes, tanto por métodos directos como por métodos indirectos, para dilucidar la estratigrafía de esta zona y las características geomecánicas de los diferentes materiales presentes, con base en los cuales definirán los parámetros de mayor seguridad para la intervención del terreno, específicamente en lo que tiene que ver con las excavaciones para la conformación de sótanos, la cimentación de edificaciones y el emplazamiento de tuberías enterradas.

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

CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMA DE MOVILIDAD

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

- Plantear la solución de accesibilidad al Plan Parcial desde y hacia la Carrera 1, asegurando su continuidad y conectividad vial del área de planificación del Plan Parcial, en especial sobre las Calles 17, 21 y 25.
- Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas, deben estar de conformidad con el anexo 4 del Acuerdo Municipal 069 del 2000.

- Los estacionamientos y acceso a bahías se contemplarán en la propuesta urbanística conforme a lo señalado en el artículo 366 del Acuerdo 069 del 2000. En todo caso, se prohíbe la localización de nuevos estacionamientos o bahías sobre corredores del sistema vial principal.
- Se deberá propender por conservar la continuidad del trazado vial existente en la zona. En caso de que el desarrollo urbanístico plantee zonas bajo la modalidad de súper manzanas, estas deberán estar justificadas en el estudio de tránsito, de cara a los posibles impactos que puedan llegar a generarse en materia de movilidad y accesibilidad.

ARTÍCULO 8. CICLORRUTAS. El Plan Parcial deberá incorporar los trazados de ciclorrutas actualmente propuestas sobre la Carrera 1, Carrera 4N (borde del río) y Calles 21 y 25, debidamente articuladas con el área de planificación del plan parcial, así como su conexión con la estructura propuesta como conectividad con el Parque Lineal Río Cali y con la Avenida las Américas – AV. 3N.

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

ARTÍCULO 9. TRANSPORTE. La propuesta de accesibilidad peatonal deberá articularse a las estaciones del SITM de la Carrera 1 y la Carrera 4N (borde de río), estableciendo conexiones y recorridos que vinculen espacial y funcionalmente la Carrera 1 con el espacio público del río Cali.

PARÁGRAFO 1. En el marco del planteamiento urbanístico, se deberá evaluar la posibilidad de integrar el Corredor Troncal del SITM localizado actualmente sobre la margen derecha del río Cali con el de la Carrera 1, con el propósito de posibilitar una conexión directa de los espacios públicos propuestos por el plan parcial con el río. Lo anterior deberá contar con el aval de Metrocali S.A y ser discutido en mesas de trabajo con las dependencias que corresponda.

ARTÍCULO 10. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Para la modificación del plan parcial se deberá realizar el correspondiente estudio que contendrá el análisis de la situación actual del tránsito, la demanda vehicular proyectada y los impactos que el proyecto urbanístico genere sobre su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, semaforización, señalización análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de planificación y su área de influencia.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

- Elaborar el inventario de la red vial actual en la zona de influencia del proyecto y caracterizar los tramos e intersecciones críticos por congestión y/o por accidentalidad, según el comportamiento de la demanda de flujos vehiculares y peatonales en operación.
- Pronosticar el tránsito vehicular y peatonal en la red vial de la zona de

influencia directa del proyecto sin proyecto en la condición actual, y con proyecto, y formular las alternativas de solución y medidas complementarias de mejora sobre la red vial, para mantener el equilibrio en la movilidad del sector.

- Articular la implementación del proyecto de desarrollo urbano con los proyectos de infraestructura vial contemplados por la Administración Municipal en el Plan Integral de Movilidad Urbana de Cali visionado hasta el año 2024, contemplando fundamentalmente, proyectos futuros como: El Corredor Verde a desarrollarse sobre el Corredor Férreo Inter-regional conformado por los ejes viales Calles 23-25-26, ampliación de la Carrera 4 entre las Calles 15 y 25, ampliación de la Calle 19 entre la Carrera 1 y la Autopista Sur, ampliación de la Calle 23 entre la Carrera 4N y la Carrera 15, construcción del puente sobre el río Cali para interconectar las Calles 22N y 23 y finalmente la articulación con el Parque lineal del Río Cali, el cual se encuentra actualmente en ejecución.
- Garantizar la accesibilidad y la seguridad vial de todos los usuarios generados por la implementación del proyecto en todas sus modalidades, dando prevalencia a los modos no motorizados como el peatón y la bicicleta y beneficiando el buen uso del transporte público.

ÁMBITO DEL ESTUDIO Y ALCANCE DEL ESTUDIO

El estudio se desarrollará para el ámbito de planificación del plan parcial, esto es, el área comprendida por los corredores de la Carrera 4N (Marginal del Río Cali), Corredor Inter-regional Calles 25 y 26, Carrera 2 y Calle 15. De igual forma, se deberá considerar el área de influencia del proyecto, la cual corresponde al área conformada por los corredores de la Carrera 5 y Avenida 3Norte, Calle 13 y Corredor Inter-regional Calles 25 y 26, además de las relaciones estas con la zona Norte del área de influencia, Comuna 2 y el Centro Global de la ciudad. El Estudio comprende el análisis de las variables operacionales que caracterizan los corredores que confluyen a la zona crítica del centro de la ciudad, incluyendo perfiles viales existentes, volúmenes peatonales y vehiculares, transporte no motorizado, velocidades de operación, rutas de transporte público, análisis de la accidentalidad en los últimos cinco años, inventarios de estacionamientos en vía y fuera de vía.

Para lo anterior se ejecutarán los estudios de campo de acuerdo con las técnicas establecidas por la Ingeniería de Tránsito y los registros de campo se efectuarán por lo menos para un día típico de la semana (de martes a jueves) y un día atípico como el viernes o sábado. Para complementar los análisis se tomarán en cuenta las estadísticas de accidentalidad existentes en la Secretaría de Tránsito e igualmente se utilizará la cartografía existente de la red vial con todos sus atributos como semáforos, señales, puentes, etc.

Del análisis conjugado de información primaria y secundaria, se deberán detectar los tramos y puntos críticos los cuales se deben basar en un modelo de simulación microscópica del tráfico y, además, proponer acciones de mejora tanto a corto como a largo plazo; estas acciones comprenden el rediseño y reglamentación de sentidos

viales, aplicaciones de señalización vertical y horizontal y semaforización, programas óptimos de semaforización, definición de zonas y reglamentación para operaciones de cargue y descargue de mercancías, etc. o la formulación de proyectos complementarios que mitiguen las medidas adoptadas con el plan parcial.

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

Los modelos de Tránsito y Transporte serán aplicados para la etapa del Diagnóstico de la situación actual y para la etapa de pronósticos de flujos futuros en los distintos escenarios que incluyan los proyectos y medidas adoptadas para el mejoramiento de la movilidad del tránsito del centro de la ciudad y sectores adyacentes.

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

- Se debe caracterizar la operación de la red vial en el ámbito del plan parcial y su zona de influencia directa, es decir, para el área comprendida entre los corredores de la Carrera 4N (Marginal del Río Cali), Corredor Inter-regional Calles 25 y 26, Carrera 5 y Avenida las Américas y los enlaces de las zonas descritas en el ámbito como de influencia, analizando las estadísticas de accidentalidad de los últimos cinco años y calculando sus índices de accidentalidad.
- Se debe analizar la información existente en los estudios de tránsito elaborados anteriormente por la Administración, tales como; el estudio de movilidad realizado para el proyecto de hundimiento Avenida Colombia, los estudios de movilidad elaborados recientemente como insumos para la elaboración del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU) de Cali, los estudios sobre estacionamientos y evaluaciones sobre capacidad y niveles de servicio del centro de la ciudad, elaborados por Planeación Municipal.
- Es necesario evaluar y articular con el proyecto del Plan Parcial El Hoyo y el Piloto, con todos los proyectos existentes en los Programas del Acuerdo 0373 de 2014, para lo cual se debe consultar con las distintas dependencias de la Administración Municipal.

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

Se debe realizar un inventario físico de la infraestructura que incluye el dimensionamiento de las vías, señalización, semaforización, puentes vehiculares, peatonales, etc. Además, será necesario realizar estudios de Ingeniería de tránsito para conocer los volúmenes de servicio, su densidad y su velocidad, así como el

registro de puntos críticos por congestión y por demoras que deberán estar basados en un modelo de simulación microscópica del tráfico. En este punto lo más relevante es la realización de estudios de campo que permitan identificar la demanda del tránsito vehicular, peatonal y sus pasos críticos. Adicionalmente se deberá considerar:

- Realizar el estudio de estacionamientos que incluya los inventarios y el comportamiento de la demanda de estacionamientos tanto en la vía como fuera de vía.
- Realizar el estudio de transporte público que permita inventariar el número de rutas y su infraestructura operativa en el sector.
- Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años. Para la estimación del tránsito futuro se deberá como mínimo realizar las siguientes actividades:
    - Recolección de información de conteos de tránsito anteriores y estudios realizados.
    - Conformación de series históricas si la información existente es veraz; o de lo contrario deberá definir un procedimiento para la determinación de las tasas de crecimiento vehicular y peatonal.
    - Determinación del tránsito actual mediante la realización de conteos vehiculares como mínimo dos días; uno típico y uno atípico, durante períodos de tres (3) horas que contengan la hora punta de la mañana y la hora punta de la tarde en todas las intersecciones seleccionadas por el estudio como críticas en la red, y durante las 24 horas en por lo menos una intersección maestra ubicada sobre cada corredor; la información de una intersección maestra puede ser adoptada de un estudio recientemente elaborado por la Administración.
    - Definición de una metodología para la determinación de la composición del tránsito futuro, para lo cual se deberá tener en cuenta la clasificación de los vehículos dada por el Ministerio de Transporte (Autos, Buses, C2P, C2G, C3, C4, C5 y mayores de C5, motocicletas y bicicletas.
    - Elaboración de micro-simulaciones del tráfico tanto para el escenario actual con plan parcial y sin plan parcial, como para los escenarios futuros con proyectos futuros de infraestructura y la implementación del plan parcial formulado.
    - Determinación del tránsito atraído.
    - Determinación del tránsito generado.
    - Determinación del tránsito futuro (modos motorizados y no motorizados) o estimado para cada una de las etapas de construcción del proyecto.
    - Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de la vía y de sus intersecciones.
    - Identificación y caracterización de los conflictos vehiculares, peatonales y ciclo viales identificados en el estudio de tráfico que permitirá justificar el plan de obras propuesto.

- Diagnóstico de la situación actual evaluando las condiciones operativas actuales de las intersecciones viales críticas de los corredores objeto del presente estudio y de aquellas ubicadas en su área de influencia, en términos de demanda vehicular, peatonal y ciclo vial, capacidades por acceso y total de la intersección, longitudes de cola, demoras y niveles de servicio. El desarrollo de esta etapa implica un proceso de recopilación de información existente, toma de información de campo, procesamiento de información, diagnóstico pronóstico de las variables de operación del tránsito.
- Evaluación las condiciones proyectadas para la operación de cada uno de los corredores de la zona de influencia del proyecto, considerando la reasignación del tráfico en las vías en términos de demanda vehicular, peatonal y ciclo vial, capacidades por acceso y de la intersección y niveles de servicio, para lo cual deberá emplear modelos de análisis y simulación de tráfico de uso reconocido internacionalmente. El resultado de esta evaluación permitirá determinar las condiciones bajo las cuales operará la red vial circundante, garantizando el mejoramiento en el nivel de servicio de las intersecciones intervenidas, los corredores involucrados y en general la zona evaluada.
- Diagnóstico la función de la movilidad del tránsito actual mediante la aplicación del estudio de tránsito denominado estudio de velocidad y retardos para cada uno de los corredores en estudio.

DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN Y DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA MITIGAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS GENERADOS POR LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO HACIA LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD DEL SECTOR INTERVENIDO

Toda la información recolectada debidamente analizada y verificada será utilizada por el formulador del Plan Parcial como insumos para los procesos de modelación tanto en la fase de diagnóstico de la red, como en la simulación del escenario que contemple las diferentes alternativas de solución para la optimización de la red sectorial a intervenir.

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

PRODUCTOS A ENTREGAR

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

- Descripción metodológica del estudio.
- Tablas y figuras de la información primaria y secundaria recolectada.

- Diagnóstico de la situación actual de la operación de los corredores viales arteriales principales, secundarios y locales que confluyen a las intersecciones estudiadas.
- Videos de la micro-simulación de los escenarios evaluados, así como el modelo para que posteriormente la Administración Municipal lo pueda usar para otros tipos de análisis.
- Mapa epidemiológico que muestre la accidentalidad vial y su gravedad de los corredores durante los últimos cinco años.
- Mapa de tramos seleccionados como críticos de acuerdo con la intensidad de los volúmenes peatonales y su accidentalidad durante los últimos cinco años.
- Informe final que contenga las memorias de cálculo con los productos detallados y las conclusiones y recomendaciones para la viabilidad técnica de la implantación de las diferentes acciones en materia de tránsito y transporte que deberá adoptar la Administración Municipal.
- Informe final que contenga las memorias de cálculo para la proyección y pronóstico de las variables del tránsito.
- Informe final con memorias, tablas y mapas, sobre variables de entrada y reportes de resultados de las simulaciones realizadas para los diferentes escenarios, incluido la situación actual y la situación con proyectos viales
- Mapas temáticos sobre la red vial y su jerarquización, con los sentidos de circulación propuestos, en diferentes capas que contenga los proyectos de señalización, demarcación y semaforización necesarios para la operación eficiente del esquema vial propuesto.
- Elaboración de los perfiles viales de los corredores que componen el esquema vial de accesibilidad propuesto para el proyecto.
- Elaboración detallado de las intersecciones viales que conforman el esquema vial propuesto que incluya diseño geométrico, amoblamiento semafórico y/o de señalización vial (vertical y horizontal) y planeamiento de tráfico.
- Elaboración de mapas con la propuesta de plan de estacionamientos en vía para el sector.
- Elaboración de mapas con descripción detallada de la red de transporte público incluyendo la localización de paradas.
- Elaboración de mapa con la propuesta de red de ciclo-infraestructura articulada con la red de la ciudad.
- Elaboración de mapa con la propuesta detallada de la red peatonal sectorial articulada con la red de transporte público.
- Elaboración de mapa con la propuesta detallada de las zonas de cargue y descargue de mercancías dentro del sector estudiado.
- Se deberán presentar los presupuestos correspondientes a las acciones de mejora y obras propuestas, calculados con las listas de precios vigentes en el Municipio de Cali.

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

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

CAPÍTULO TERCERO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

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

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

- De preferencia, integradas con otras zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
- Contiguas al área de Reserva Forestal o en área forestal protectora del río Cali.
- En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y de su valor paisajístico y/o ambiental.
- Distribución como mínimo el 50% en un solo globo, plenamente articulado con las demás cesiones y elementos de espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para este plan parcial, el área forestal protectora del río Cali es un elemento ordenador determinante para la localización y disposición del espacio público del proyecto, por lo cual su conceptualización, localización y funcionalidad debe estar en función del río y de la necesidad de cambiar la lógica del área de planificación, vinculándose en términos visuales, espaciales y paisajísticos al río.

PARÁGRAFO 2. Además de la relación del Plan Parcial y su espacio público de cesión con el río, el proyecto deberá considerar la relación de estos elementos con el parque de la denominada manzana "T" y del Parque Lineal Río Cali, en especial, sus conexiones peatonales, con el propósito de establecer circuitos y garantizar la continuidad del espacio público en toda el área de influencia del plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Para armonizar los elementos del espacio público, se debe prever la integración mediante el diseño de iluminación, arborización e instalación de mobiliario, acorde con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público MECEP del Municipio de Santiago de Cali (Decreto 4110.20.0816 del 06 de diciembre de 2010).

PARÁGRAFO 4. Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte al espacio público por parte de las personas con discapacidad, se debe incorporar en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 del 17 de mayo de

2005 y la Ley 1287 de 2009 *"Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997 retoman y actualizan las definiciones de la leyes previas, complementa y precisa las disposiciones sobre accesibilidad a las bahías de estacionamiento"*, haciendo referencia a la Ley 769 de 2002 de autorización de parqueo en las bahías por personas con movilidad reducida, ya sea en calidad de conductor o acompañante.

ARTÍCULO 12. ENTREGA ZONAS DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Para la revisión de las áreas de cesión de espacio público, se debe presentar un plano entre escalas 1:2000 y 1: 5000, en el cual se puedan corroborar los porcentajes planteados, áreas, localización, amojonamiento, dimensión de zonas de espacio público (para verificar la conformación de las áreas de cesión) e incluir lo siguiente:

- Identificación y verificación de los componentes del espacio público en el entorno inmediato.
- Cuadro general de áreas, especificando las zonas de cesión exigidas para todo el plan parcial y señaladas en el artículo 11 de la presente Resolución, además de la distribución por cada Unidad de Actuación Urbanística y el área de zona verde correspondiente en metros cuadrados por habitante, según proyección de la población acorde con los usos que albergará el Plan.

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

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

ARTÍCULO 13. LINEAMIENTOS. Para la formulación del plan parcial se deberán tener en cuenta las disposiciones de las respectivas factibilidades para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y aseo.

El Plan Parcial debe incluir todos los aspectos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial - respecto al Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, de acuerdo con los siguientes lineamientos:

ARTÍCULO 14. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Según el concepto técnico emitido por EMCALI EICE-ESP 360.4-DP-0246 del 31 de marzo de 2017, el sector donde se localiza el Plan Parcial cuenta actualmente con servicios de acueducto y alcantarillado; sin embargo, dado el cambio de uso y aprovechamiento del suelo que se presentará, el promotor deberá realizar una evaluación que comprenda el estado, operación y capacidad de las redes existentes de acueducto y alcantarillado, de acuerdo a las consideraciones que se mencionan a continuación, y las que se incluyen en el concepto mencionado que hace parte integral de la presente Resolución.

Redes de Acueducto

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

Para la formulación del Plan Parcial, se deberá realizar investigación de la ubicación precisa de las redes existentes, en caso de ser necesaria su reubicación deberá tenerse en cuenta dentro del proyecto el diseño y este deberá estar ajustado a los requerimientos técnicos de EMCALI EICE-ESP e incluirse el proceso constructivo, adicionalmente se deberá garantizar que existan redes frente a cada predio por cada una de las vías.

Sobre la Calle 15, entre la Carrera 14 y el río Cali existe instalado el Refuerzo Centro Planta Río Cali, -tubería principal de red matriz- que deberá protegerse en todo momento. Todas las intervenciones aledañas deberán cumplir con todos los requerimientos de espacio y distancias horizontal y vertical establecidos en el RAS vigente y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP.

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

Es importante tener en cuenta en el diseño, que el proyecto de sectorización hidráulica que actualmente adelanta EMCALI EICE-ESP conlleva, entre otros a la disminución del plano de presiones de la ciudad. De igual modo, "para edificaciones con más de dos pisos o más de cinco unidades de baño, desarrollos en conjunto cerrado, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 del 2015, en la sección 2 artículo 2.3.1.3.2.2.6 -Condiciones de acceso a los servicios-, para obtener la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Contar con tanque de almacenamiento de agua debido a las condiciones técnicas de presión ofrecidas por la empresa y los requerimientos de funcionamiento hidráulico de las redes internas. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar los desperdicios y la contaminación del agua y deberán ajustarse a las normas establecidas por la entidad.
- En edificaciones de tres (3) o más pisos, contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios.

De igual forma el usuario deberá cumplir con el mantenimiento de sus instalaciones domiciliarias.

Hidrantes, El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio mediante Resolución 0549 del 2015; por la cual se reglamenta el Capítulo 3, sección 2 de la subsección 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, establece que:

"...Instalación de Hidrantes públicos. Los hidrantes deben instalarse de acuerdo con las normas que para el efecto determine la oficina de planeación municipal respectiva o el reglamento interno de prestación del servicio..."

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

En los planos de las redes de acueducto, es preciso diferenciar la infraestructura existente de la proyectada y los puntos a partir de los cuales se derivarán las redes que surtirán de acueducto al Plan Parcial.

En el caso de requerir la ampliación de diámetros, reposición de redes por el tiempo de servicio, o cambio de material, éstas deben estar incluidas dentro de las cargas del Plan Parcial.

Redes de Alcantarillado

El sector del Plan Parcial se encuentra incluido en las Áreas tributarias del Colector Margen Derecha Río Cali, el cual, mediante estructuras de separación realiza la entrega de las aguas lluvias al Río Cali, y las aguas residuales las conduce hasta la PTAR-Cañaveralejo. No obstante, las entregas de aguas lluvias al río requieren previa aprobación de la entidad ambiental competente (DAGMA).

El Plan Parcial deberá incluir estudios de drenaje y transporte de las aguas lluvias y residuales de la zona, de acuerdo con el cambio de uso del suelo y densidades poblacionales que se presentarán por el desarrollo urbanístico del Plan Parcial, y presentar la certificación emitida por EMCALI EICE-ESP para extender, ampliar o reponer las redes de acuerdo a los diámetros que defina el diseño para la prestación adecuada del servicio.

Por lo anterior, se deberá tener en cuenta el oficio adjunto donde se establece que la realización de un chequeo hidráulico de los conductos existentes teniendo en cuenta el área propia y las áreas tributarias de los colectores existentes, con previo análisis de los puntos de entrega al alcantarillado incorporando todas las condiciones de capacidad y represamiento que podrían presentar las red por los cambios de operación del sistema en la implementación del Plan Parcial (de conformidad con el Acuerdo Municipal 069 del 2000, Artículo 53 Parágrafo 2).

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones ambientales, se deberán mantener las distancias de construcción respecto a las franja de

protección del río y demás redes de servicios públicos – RAS Vigente y Norma Técnica de EMCALI EICE-ESP.

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

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

La propuesta para el drenaje de las aguas residuales y las aguas lluvias deberá estar sujeta a las condiciones establecidas por EMCALI EICE ESP en su concepto de factibilidad de prestación de servicios.

Se deberá analizar el impacto de las aguas (residual y lluvias) generadas por el Plan Parcial sobre la capacidad de los colectores receptores.

Diferenciar las redes de alcantarillado existentes de las proyectadas en los planos de alcantarillado, e incluir sentidos de flujo, cotas rasantes, cotas de batea, y los puntos de entrega.

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

PARÁGRAFO 1. La densidad poblacional proyectada debe cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 069 del 2000. De igual manera, esta no podrá sobrepasar la otorgada por la empresa que presta estos servicios. En caso de existir diferencia, se deberá presentar las modificaciones con respecto a lo consultado a EMCALI EICE ESP, conforme a los requerimientos del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 2. Las condiciones de la infraestructura de Acueducto y Alcantarillado deberán tener en cuenta lo estipulado en el concepto técnico de Determinantes emitido por EMCALI EICE – ESP mediante oficio No. 201741730100345 del 04/04/2017.

PARÁGRAFO 3. Si se contempla el cambio de redes por ampliación de diámetros, reposición por cambio de material o tiempo de servicio, se deberá incluir estos costos a cargo del plan parcial dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO 4. En los planos de perfiles viales se deben visualizar las redes de Acueducto y Alcantarillado, así como las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico (RAS 2000) de éstas redes, respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones. Así mismo tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 60 del Acuerdo 069 de 2000 acerca de aislamientos: *"...No se permitirá el paso de redes públicas por edificaciones privadas. Las redes se ubicarán en los sitios de mayor disponibilidad de espacio público, buscando las áreas donde causen menor congestión y molestia a los ciudadanos. En los antejardines y zonas privadas sólo se permitirá la ubicación de redes cuando no afecte su funcionalidad y se tengan los permisos correspondientes.*

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

La información entregada en el proyecto respecto a redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial debe cumplir con los criterios establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS o la norma vigente que la sustituya, modifique o complemente, y la Norma Técnica Colombiana NTC 1500 y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP. Se debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 15. ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y GAS. Las redes eléctricas, de alumbrado público, así como las redes de telecomunicaciones y gas, deben proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización), incluyendo reservas y cámaras hasta la entrega al usuario final. Dichos ductos deben garantizar la capacidad para las conexiones de los diversos operadores del servicio, por lo cual se deben articular los diseños de manera que no se requieran ampliaciones o modificaciones por lo menos durante 5 años después de entregadas las obras, de conformidad con el artículo 105 del POT.

PARÁGRAFO 1. De conformidad con el Concepto Técnico de EMCALI EICE-ESP 550-DP-0-0435-17 el 31 de marzo de 2017, el promotor debe tener en cuenta que el sector que comprende "(...) *el Plan Parcial se encuentra alimentado actualmente por los circuitos Versalles y San Vicente, con origen en la subestación Chipichape, y adicionalmente desde el circuito Centro, alimentado desde la subestación Diesel I, de a. A continuación, se muestra la cargabilidad*

SUBESTACIÓN (S/E)	*CAPACIDAD NOMINAL (MVA)*	*RELACIÓN DE TRANSFORMACIÓN*	*CARGABILIDAD MÁXIMA (%)*
Chipichape T2	*41,75*	*115/13,2 kV*	*48,0*
Chipichape T3	*41,75*	*115/13,2 kV*	*55,0*
Chipichape T4	*58*	*115/34,5 kV*	*81,0*
Diesel 1_T1	*28*	*34,5/13,2 kV*	*53,0*
Diesel 1_T2	*28*	*34,5/13,2 kV*	*52,0*
Diesel 1_T3	*28*	*34,5/13,2 kV*	*51,0*

Teniendo en cuenta el incremento de las demandas de energía adicionales que serán aportadas por el desarrollo del Plan Parcial el Hoyo y El Piloto, se debe contemplar la construcción de una subestación de energía que suplirá ésta demanda y que será articulada con la ejecución de los planes parciales Calvario, Ciudadela de la Justicia, San Pascual, Sucre y San Pedro.

Dado lo anterior, es necesario incluir un lote con área mínima de 2.000 m² para la construcción de la subestación de Energía, cuya ubicación debe estar entre las carreras 1 y 2N, con calles 15 y 17.

La reubicación de las redes Eléctricas existentes a nivel de 13,2 kV y/o 34,5 Kv dentro del desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana, debe generar un documento escrito donde se manifieste que las actividades inherentes a la reubicación de las redes eléctricas, corren por cuenta de la Empresa de Renovación Urbana de Cali – EMRU EIC y/o propietario del proyecto, haciendo claridad que las redes seguirán siendo de propiedad de las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE-ESP (...)".

PARÁGRAFO 2. Para las redes de telecomunicaciones, debe tenerse en cuenta el concepto emitido por la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE ESP, en el oficio 201741730100414922 de abril 25 de 2017, donde se identificaron los elementos que componen la red en planta externa de Telecomunicaciones. Se debe prever la construcción de infraestructura de canalización; cantidades de materiales y costos que se generan con base en el diseño y de acuerdo al plan urbanístico del proyecto. Se debe tener en cuenta las normas de construcción de Emcali-Telco, vigente.

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

PARÁGRAFO 4. El formulador deberá realizar la indagación frente a la Empresa Prestadora del Servicios de Gas Domiciliario acerca de la localización de las redes matrices y las condiciones para la conexión a las mismas, las cuales se deben reflejar en el componente financiero de la formulación.

ARTÍCULO 16. ALUMBRADO PÚBLICO. De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201741820100003194 del 05 de abril de 2017, para el cumplimiento de la obligación urbanística de Alumbrado Público deben tenerse en cuenta las Normas Técnicas Eléctricas de EMCALI EICE ESP, en el capítulo 8 - Alumbrado Público, donde se encuentran los condicionantes y requerimientos de diseño para la ejecución de los proyectos, las cuales aplican al momento de la ejecución de los proyectos urbanísticos que se deriven del plan parcial.

Igualmente, el diseño del sistema de alumbrado público deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –

RETILAP- y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE-, las demás normas concordantes, vigentes, aplicables en la materia, y acoger las recomendaciones técnicas sobre el tipo de iluminación que determine la administración municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 17. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Para la gestión integral de residuos sólidos se deberá tener en cuenta el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 20174182010000319 4 del 05 de abril de 2017

CAPÍTULO QUINTO
BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

ARTÍCULO 18. SISTEMA PATRIMONIO. En el área de planificación del plan parcial no existen inmuebles de interés cultural, sin embargo se debe tener en cuenta la presencia de inmuebles cercanos que son importantes para su planeación urbanística, como es la Clínica los Remedios, Edificio Belmonte, la antigua Industria de Licores del Valle, el edificio Motovalle, el edificio Cudecom y las antiguas Bodegas del Ferrocarril, catalogados todos como Nivel 1; conservación Integral y reglamentado por el Decreto 1080 de mayo de 2015 Decreto único reglamentario Sector Cultura.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y, dado que el área de planificación es mayor a una hectárea y se encuentra en una zona catalogada como de expectativa arqueológica media, deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 2.6.2.2 del precitado Decreto Nacional, el cual reza "(...) *Tipos de intervención sobre el patrimonio arqueológico. Son tipos de intervenciones el patrimonio arqueológico, las cuales requieren autorización del ICANH;*

1. Intervenciones en desarrollo de investigaciones carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración.

Previo al inicio de las actividades, el interesado deberá presentar un proyecto de investigación ante ICANH.

2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia urbanización, parcelación o construcción.

Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano Antropología e Historia ICANH.

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

TÍTULO CUARTO
NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 19. NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. En concordancia con el Acuerdo 069 de 2000 y con la ficha normativa PUR-PN-28-RR, al área de planificación le corresponde el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las normas aplicables a la formulación del proyecto de Plan Parcial están definidas en el artículo 296 a 299 del Acuerdo 069 de 2000 -POT.

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

ARTÍCULO 20. USOS DEL SUELO. Para el ajuste del Plan Parcial se deberán tener en cuenta las disposiciones de la ficha normativa PUR-PN-28-RR, la cual indica que el sector tiene Área de Actividad Económico Predominante (artículos 262 y 263 del POT) y define los usos del suelo posibles para las Subáreas 1 y 2 de la mencionada ficha normativa.

ARTÍCULO 21. APROVECHAMIENTOS. Para el ajuste del plan parcial se deben tener en cuenta los índices de ocupación y construcción dispuestos en la ficha normativa PUR-PN-28-RR para la columna "Con Plan Parcial":

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

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

TÍTULO QUINTO
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 22. CARGAS URBANÍSTICAS. En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 10 del artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y demás concordantes, a saber:

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

ARTÍCULO 23. CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales asociadas a las obras urbanísticas, las cesiones y realización de obras públicas de:

- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
- Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.
- Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
- Adecuación de 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 obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.

ARTÍCULO 24. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Una vez se precisen todas las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, tanto a nivel de Unidades de Actuación Urbanística - UAU que conforman el plan parcial, como a nivel de partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU. Para ello, se debe presentar lo siguiente:

- Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanísticas propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
- Cuadro comparativo de cargas y beneficios por cada Unidad de Actuación

Urbanística, en el cual se relacionen todos los predios que la conforman con su respectiva participación a nivel descriptivo y en área.

ARTÍCULO 25. SIMULACIÓN URBANÍSTICA FINANCIERA. Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

- La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- Elaborar una matriz de entrada con los datos del documento técnico de formulación y los documentos anexos que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.
- En caso que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación, se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
- Todas las cifras monetarias utilizadas para los cálculos de las cargas y los beneficios del proyecto del Plan Parcial, deben estar a precios de un mismo año base, de manera que sean comparables y se pueda garantizar efectividad en el sistema de reparto.
- Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
- En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro de estimación claro y soportado técnicamente (ej. % sobre ventas u otra variable que se pueda sustentar).
- Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
- La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se deben indicar de manera clara los productos a desarrollar.
- El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
- Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.
- Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
- Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos, financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
- Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las

etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.

- Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
- Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
- Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.
- Presentar un documento con todo lo referente a la simulación financiera y la viabilidad económica del proyecto de Plan Parcial. Este documento debe contener la recopilación de las cargas urbanísticas estimadas en la propuesta presentada, el estudio de mercado para los productos inmobiliarios proyectados, el reparto equitativo de cargas y beneficios con su correspondiente metodología, el programa de ejecución, los indicadores de rentabilidad del proyecto, y los demás resultados concernientes a la simulación financiera del Plan.
- Incluir dentro del SIG, el valor de las cargas correspondientes a la cada una de las intervenciones contenidas en la propuesta urbanística del Plan Parcial.

ARTÍCULO 26. ESTUDIO DE MERCADO. A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta de los productos inmobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

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

- Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan.

ARTÍCULO 27. MODELO DE GESTIÓN. El proyecto de plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

- Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, etc.
- 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.

ARTÍCULO 28. GESTIÓN SOCIAL. La formulación del Plan Parcial deberá actualizar su plan de gestión social, de conformidad con las nuevas condiciones de desarrollo que se planteen. Se deberán señalar como mínimo objetivos, metas, estrategias, cronogramas y costos, y se deberán plantear alternativas de participación de residentes, propietarios y comerciantes en el proyecto, así como estrategias de trabajo con el habitante de calle y en calle.

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

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 29. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 y 2.2.2.4.1.7 del Decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital y tener los siguientes aspectos:

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

- Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
- Respecto a los usos de suelo y los equipamientos existentes en el territorio, se deberá establecer la relación que se tiene con el proyecto a fin de articular la propuesta del plan parcial con el territorio en general.
- Representar gráficamente cómo el Plan Parcial hace parte de una pieza de ciudad y sus relaciones con los sistemas estructurantes del plan de ordenamiento territorial (vías, espacio público, planes parciales adoptados y en proceso de adopción y equipamientos existentes en el área de influencia). Así mismo, se solicita que los planos en general incluyan un cuadro de áreas,

leyenda y convenciones correspondientes al contenido de cada uno, para obtener una lectura clara y concisa del contenido, con una localización respecto a la ciudad.

- Se debe establecer en el diagnóstico, el estado y manejo del espacio público en el área de influencia del Plan Parcial, determinando el tipo de espacio público existente, su grado de ocupación y su incidencia en el proyecto.
- Por cada componente que se genere en el diagnóstico, determinar conclusiones que se articulen con la propuesta que se vaya a plantear, es decir, a partir del problema encontrado, el plan deberá señalar la solución a ese problema.
- Se deben incluir los impactos negativos encontrados al interior del área de planificación del plan parcial con respecto a: usos de suelo, espacio público y vías principalmente; lo anterior con el fin de encontrar aquellos puntos susceptibles de ser mejorados con la formulación.
- Debido que el tratamiento de renovación implica la sustitución de los espacios construidos total o parcialmente, se deberá realizar el diagnóstico del componente social, el cual deberá estar dirigido a identificar los posibles actores que se puedan ver afectados positiva o negativamente en la ejecución del Plan Parcial. Los nuevos usos y su relación con las microeconomías del sector, generan nuevas dinámicas e impactos socioeconómicos que deben ser valorados y estimados, en cuyo caso, el Promotor deberá demostrar las gestiones realizadas con la EMRU EICE.

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

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

CONFIGURACIÓN PREDIAL.

- La Formulación del Plan Parcial deberá contener un Capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
- Debe describirse la configuración predial al momento de expedición de determinantes con plano indicativo y el estado de predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Luego, deberá realizarse la misma descripción señalando el estado predial al momento de la formulación, con plano indicativo y reportando el área actual según levantamiento topográfico.
- Deben relacionarse las mutaciones, divisiones, englobes, folios de matrícula inmobiliaria que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de la particiones, englobes y resultantes.

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

PARÁGRAFO. Este documento deberá incorporar y resolver todas las observaciones contenidas en el artículo 3 de la presente Resolución de determinantes.

ARTÍCULO 30. PLANIMETRÍA. La información que se suministre en medio digital de cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, cargas, etc.), se deberán entregar en sistemas de información geográfica de la siguiente manera:

- Carpeta denominada "CARTOGRAFÍA", en la que se incluyan las siguientes subcarpetas e información:
  - Salidas cartográficas en el formato del software que se utilice para el montaje del sistema de información geográfica.
  - SHP - Carpeta en la que se deberán almacenar todos los archivos en formato shapefile o Geodatabase debidamente georreferenciadas en sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", con Proyección cartográfica "Transversal de Gauss".
  - PDF - Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF.
  - IMG - Carpeta en la que se deberán incorporar todas las imágenes que eventualmente se utilicen en la producción de cada una de las salidas cartográficas.
- Los archivos "shapefile" aportados deberán contener toda la información asociada a su contenido temático (usos, alturas, obligación urbanística, UAU, etc.). Adicionalmente, los archivos deberán contener como mínimo los siguientes campos:

  a. Id
  b. Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso)
  c. Perímetro en metros lineales

RESOLUCIÓN Nº 4132.050.21 001 DE 2017
(26 de Abril)

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

Para efectos de ampliar la información señalada en el presente artículo, se invita a que los promotores y formuladores del proyecto de plan parcial consulten el link http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/3560/idesc/, en el que podrán ampliar la información aquí mencionada, en especial, dependiendo del tipo de software que se utilice para la producción de la información cartográfica.

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

ARTÍCULO 31. NOTIFICACIÓN. Notificar de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al señor NELSON NOEL LONDOÑO PINTO, en calidad de representante legal de la EMRU EIC, o a quien haga sus veces.

ARTÍCULO 32. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los ( ) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017).

CÉSAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ
Subdirector de Planificación del Territorio

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. Victoria Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Contratistas: Luis Ernesto Díaz, Martha Isabel Bolaños, Isabel Cristina Leyes, Carolina Gartner, Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura.
Revisó: Carolina Vanderhuck Arias, Contratista.