



Santiago de Cali, 02 octubre de 2015.

T.R.D: 10.14.1.509 **5-719**

Doctor
JAVIER MAURICIO PACHON ARENALES
Secretario General Alcaldía


ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co

No. 2015-41110-102534-2
Asunto: respuesta rad. n. 2015
411100014264
Fecha Radicado 05/10/2015 04:50:35

Usuario Radicador ALVARO OROZCO
Destino SECRETARIA GENERAL
Remitente (EMP) EMPRESAS MUNICIPALES DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195



2015411101025342

Asunto: Respuesta radicado 2015411100014264, Informes de Gestión al
Concejo Municipal

Cordial saludo

Por medio de la presente se da respuesta al radicado 2015411100014264, Informes
de Gestión al Concejo Municipal oficio indicado en el asunto en (36) folios

Atentamente

NELSON NOEL LONDOÑO.

Gerente (E)

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU-E.I.C

Proyecto Jesús Eduardo Scarpetta 
Reviso: Lucero Messa Naranjo



La Empresa Municipal De Renovación Urbana EMRU –E.I.C., es una Empresa industrial y Comercial del Estado Vinculada a Planeación Municipal con Personería Jurídica, Autonomía administrativa y Patrimonio propio

Con objeto de:

- * Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y remplazo de partes deterioradas física y socialmente, Diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados del POT.
- * Integrar la acción sectorial del Municipio de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad.
- *Ejecutar macro proyectos urbanos integrales.

La Empresa Municipal De Renovación Urbana EMRU – E.I.C., por su condición Autonomía administrativa no recibe dineros provenientes del municipio, sus ingresos se deben a la gestión propia en la realización de Convenios, Contratos Públicos y Privados o Contratos de Interventoría, consultoría, o gestión en estructuración de Proyectos de renovación urbana, gestión predial y social.

Primero: Informe actualizado a Septiembre 30 de 2015, del desarrollo, ejecución y cumplimiento de las tareas a cargo de esa dependencia, aprobadas en el Plan de Desarrollo de Cali 2012-2015:

LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU E.I.C., aparece en el Plan de Desarrollo de Cali 2012-2015 "CaliDA, una ciudad para todos" dentro de la Apuesta Estratégica Línea 4, "Un Entorno Amable para todos", en los siguientes ítems:

4.4.1 Programa: Generación, Adecuación y Apropiación del Espacio Público,

Este programa promoverá espacios públicos de calidad, manteniendo y recuperando los existentes, considerando entre estos también los elementos naturales, incorporando los suelos generados por procesos urbanísticos, renovación urbana, compra de suelo, aplicación de instrumentos de gestión y financiación del suelo, permitiendo la generación de zonas de encuentro y movilidad e implementando la normatividad que permita la estandarización del espacio público.



El programa propone la articulación de la rica oferta natural y paisajística que caracteriza el territorio municipal, lo cual deriva en la necesidad de preservarla y restaurarla, con la demanda de espacios públicos para uso y goce de los ciudadanos, a través de estrategias de apropiación del espacio público por parte de la ciudadanía.

Nombre	Unidad de medida	Línea base 2011	Meta 2012-2015	Responsable
Indicador 34040010004 Construcción de nuevos parques	Número	0	6	DAGMA, Corresponsable: EMRU

El DAGMA como entidad responsable en el último informe de gestión indicó que: De conformidad con el artículo 395 del Acuerdo Municipal 069 de 20008, reglamentado por el Decreto Municipal 0419 del 24 de mayo de 1999, se determinan entre otras Obligaciones urbanísticas las zonas de cesión y/o adecuación de vías y/o zonas verdes que todo urbanizador y/o interesado debe entregar al Municipio de Santiago de Cali como contraprestación para desarrollar un proyecto.

La EMRU como entidad Corresponsable no cuenta con dineros provenientes del municipio para destinar a la construcción de nuevos parques, la que se ha realizado desde la entidad es incluir dentro de los proyectos de renovación zonas verdes que dan a la ciudad nuevos entornos amables para la recreación y esparcimiento.

A la fecha el proyecto Ciudad Paraíso que está siendo ejecutado por la EMRU EIC, contempla la creación de nuevos espacios públicos en los barrios de El Calvario y San Pascual; barrios que actualmente carecen de los mismos. Dicho proyecto se encuentra en la etapa de diseños y adquisición de inmuebles necesarios para su ejecución.

4.7.2 Programa: Renovación Urbana de la Ciudad

La renovación de la ciudad será el fin de este programa, se propenderá por el desarrollo de actividades y usos del suelo que entrelacen productividad, vivienda y servicios, disminuyendo los desplazamientos (ciudad de centros), con una renovación urbana articulada a espacios públicos y sistemas de movilidad apropiados.

Nombre	Unidad de medida	Línea base 2011	Meta 2012-2015	Responsable
Indicador 34070020001 Proyectos de Renovación Urbana iniciados mediante formas de asociación público privadas.	Número	0	3	Secretaria de Vivienda, Corresponsable: EMRU



Nombre	Unidad de medida	Línea base 2011	Meta 2012-2015	Responsable
Indicador 34070020003 Gestión de predios para la terminación del Proyecto "Ciudad Paraíso".	%	50	100	Secretaría de Vivienda Social Corresponsable :EMRU

INFORME DE GESTIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

1) PLAN PARCIAL DEL BARRIO EL CALVARIO:

El plan parcial de renovación urbana para el barrio El Calvario, fue formulado por el Municipio de Cali en el año 2006, y adoptado en diciembre de 2007, según decreto municipal número 411.20.0868 de 2007. Dicho decreto municipal, estableció como imperativo para la administración municipal, la obligación de definir un *esquema de gerencia y ejecución del proyecto*, mediante la concurrencia del sector privado interesado, que en conjunto con la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali – EMRU E.I.C., realizaran la gerencia, promoción, comercialización y ejecución del plan parcial, ya fuera de manera individual, o en asocio con propietarios y comerciantes del sector.

Ante la necesidad de definir un esquema de gerencia y ejecución del proyecto de plan parcial del barrio El Calvario, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.E, como entidad responsable de la gestión y promoción de los proyectos de renovación urbana de la ciudad, propuso al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que en uso de sus facultades legales como autoridad coordinadora de los planes parciales de iniciativa oficial del Municipio de Cali, expidiera un acto administrativo por medio del cual se definiera el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial, de acuerdo con lo que había establecido su decreto de adopción.

Dicho esquema de gerencia, fue definido mediante un acto administrativo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, en el cual se estableció el proceso de implementación del plan parcial de renovación urbana del citado barrio. En dicho documento, quedó señalado que el modelo de ejecución debía realizarse mediante la selección de uno o varios socios empresarios para la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.E, para la gerencia, promoción, comercialización y ejecución de los planes parciales, que de manera individual y/o en



asocio con comerciantes y propietarios del sector, desarrollara el proyecto. Así mismo, estableció que dicha selección debía realizarse a través de cualquiera de los vehículos jurídicos y asociativos permitidos por los estatutos de creación y de contratación de la EMRU EICE, entidad responsable de llevar a cabo la gestión de ejecución del proyecto.

Por otra parte, en el marco del citado modelo de gestión expedido por el Municipio de Cali, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y ante la necesidad de construir la estación intermedia del SITM del centro mediante un modelo de gestión mixta (público privada), Metro Cali S.A y la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali -EMRU EICE- suscribieron un convenio, a partir del cual se aunaron esfuerzos para estructurar un modelo de gestión mixto que permitiera la selección de un aliado estratégico para el proyecto, que garantizara los recursos requeridos para completar el monto necesario para la construcción de la estación intermedia del SITM, en contraprestación a la localización privilegiada de un proyecto inmobiliario de carácter comercial, contiguo a la citada estación.

El anterior acuerdo, fue realizado en el marco de lo establecido por el CONPES 3260 de 2003, el cual establece como directriz la búsqueda de fuentes complementarias de financiación, dentro de las cuales se hace énfasis en las fuentes privadas, de forma que se garantice la sostenibilidad financiera y operativa de los sistemas de transporte masivo, así como la maximización de la *“inversión privada en infraestructura, la cual deberá cubrir la construcción de los patios, talleres, y procurará cubrir otros componentes, tales como las estaciones y portales de modo que estas inversiones logren alcanzar como mínimo un 10% del costo total de la infraestructura”*, buscando generar con ello *“otras posibles fuentes de ingresos del sistema, tales como negocios inmobiliarios”*.

El resultado de dicho acuerdo, fue la estructuración de un esquema de gestión público privada, en el marco del cual, Metro Cali garantizaría los recursos disponibles para la estación intermedia del SITM del centro, definidos por el CONPES 3504 de 2007, los cuales corresponden a 18.000 millones de pesos. En contraprestación a ello, el sector privado interesado en el desarrollo de un proyecto inmobiliario con localización preferente al lado de dicha estación, aportaría como parte de las cargas derivadas del plan parcial, el saldo faltante para el desarrollo de la estación



intermedia del centro, el cual se estimó en su totalidad en al menos 12.000 millones más.

En este contexto, y teniendo en cuenta el modelo de gestión mixto definido por el Departamento de Planeación Municipal para el plan parcial El Calvario, el acuerdo suscrito entre Metro Cali y EMRU, los estatutos de cada entidad y la autorización de cada una de las juntas directivas de ambas entidades, se estructuró e implementó un proceso de selección de un socio estratégico para la EMRU, que garantizara la ejecución del plan parcial de renovación del barrio El Calvario, incluyendo el desarrollo de la estación de la Estación del SITM del centro.

En desarrollo de la mencionada estrategia de gestión, la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C.E, en sesión ordinaria realizada el 29 de Septiembre de 2011, según acta de Junta Directiva No. 019, autorizó al Gerente y Representante Legal a llevar a cabo un proceso de selección y celebración de una figura asociativa de carácter mixto público - privada (alianza estratégica)", de conformidad con el numeral 9° del artículo 8° de los Estatutos Internos de la Empresa, el cual establece como una de las funciones de la entidad, "*celebrar contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan o faciliten el desarrollo o cumplimiento de su objeto*" y al artículo Vigésimo tercero de la Resolución No. 004 de Junio 30 de 2009, Estatuto Interno de Contratación.

Una vez otorgada la autorización por la Junta Directiva, y buscando una mayor publicidad del proceso y una mayor participación, se anunció la apertura del proceso de selección a través de avisos en periódicos de amplia circulación. Así mismo, se publicó en la página oficial de la EMRU EICE en octubre de 2011, el formulario de requisitos que contenía los parámetros bajo los cuales se debía realizar oferta a la empresa para la ejecución del proyecto.

Ante la presencia de varios interesados en el proyecto, la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C.E, en sesión ordinaria



realizada el jueves 31 de Mayo de 2012, a las 8:00 AM, según acta de Junta Directiva No. 001 de 2012, autorizó a la Gerente y Representante Legal fijar fecha de cierre oficial del proceso de selección y celebración de una figura asociativa de carácter mixto público - privada (alianza estratégica), con el objeto de que en igualdad de oportunidades los interesados hicieran llegar sus propuestas a la EMRU.

Como un mecanismo de publicidad del proceso y buscando igualdad de condiciones para los interesados, el 3 de Junio de 2012, se realizó publicación en el diario El País, informando a la comunidad del cierre de la convocatoria mencionada, fijando como fecha para entregar propuestas, el día 15 de Junio de 2012.

Posteriormente, mediante resolución No. 10.13.23-2012, se amplió el término establecido para el cierre del proceso de selección de un (1) socio estratégico para la EMRU E.I.C.E y se fijó el día 16 de Julio de 2012 como fecha de cierre.

Tal como se había establecido, el 16 de Julio de 2012 se realizó el cierre del proceso mencionado, obteniendo como proponentes del mismo al CONSORCIO CIUDAD PARAISO y a la PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO S.A.S.

Por medio de la Resolución No. 10.15.30 – 2012, se fijó el día 7 de Septiembre de 2012, como fecha final del proceso evaluativo de las propuestas presentadas dentro del proceso de selección de un (1) socio estratégico para la EMRU E.I.C.E.

Es así como el día 7 de septiembre de 2012, el comité evaluador presenta a la, gerente de la época de la EMRU EIC (Arq. María Elena López Tenorio), el informe evaluativo dentro del proceso en mención y se realizó la recomendación de la propuesta seleccionada por el mismo.

De acuerdo a lo anterior, el 10 de Septiembre de 2012 se llevó a cabo reunión de Junta directiva No. 2, en la cual la gerente de la empresa, expuso el contenido de las evaluaciones realizadas a los proponentes que participaron en el proceso de selección y transmitió la recomendación realizada por el comité evaluador, la cual fue



aprobada por unanimidad y se aceptó la propuesta de la Promesa de Sociedad Futura Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso, como la ganadora del proceso de selección.

Finalmente, el día 14 de Septiembre de 2012, se llevó a cabo la audiencia de comunicación de evaluaciones y comunicación del proponente seleccionado, contando con la presencia de los dos oferentes dentro del proceso. En esta misma fecha se publicó en la página Web de la entidad la resolución de selección del Socio estratégico.

Una vez adjudicado el proyecto, se dio inicio a un proceso de concertación con Metro Cali S.A, de los términos y condiciones para la concurrencia de los recursos públicos (\$18.000 millones) provenientes de la Nación, para el desarrollo de la Estación Intermedia Centro del Sistema Integrado de Transporte Masivo – MIO, en la que participaron los Ministerios de Transporte, Hacienda y el Departamento Nacional de Planeación -DNP-, proceso el cual fue llevado a cabo durante la segunda mitad del año 2013.

Posterior a ello, se han adelantado la gestión que se describe a continuación, con miras al desarrollo del citado proyecto:

- A. Firma de un Otrosí al Convenio Interadministrativo suscrito entre Metro Cali S.A y EMRU EIC**, por medio del cual se definieron las condiciones para la concurrencia de los \$18.000 millones provenientes de los recursos de financiación de la Nación, para la construcción de la estación intermedia Centro. Dicho Otrosí fue suscrito el 22 de enero de 2014, previo proceso de concertación entre ambas entidades, y previa expedición de los avales respectivos por parte de los Ministerios de Transporte, Hacienda y el Departamento Nacional de Planeación - DNP-.

- B. Firma del Vínculo Asociativo (Contrato de Asociación) entre la Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso SAS y EMRU, para el desarrollo del Proyecto:** Posterior a la firma del Otrosí entre Metro Cali y EMRU, en el cual quedaron definidas las condiciones para la vinculación del sector privado al proyecto, el 24 de enero de 2014 se firmó un Contrato de Asociación entre la Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, firma seleccionada como



aliada estratégica para el desarrollo del plan parcial. En dicho documento, quedaron totalmente definidas las condiciones de participación del sector privado, las garantías que deberá aportar para que el proyecto sea posible, así como los aportes por un total de 14.659 millones de pesos, que permitirá completar el valor para la construcción de la Estación Intermedia Centro en el barrio El Calvario.

- C. Proceso de selección de la entidad Fiduciaria que administrará los predios que se compren a favor de Metro Cali,** adelantado mediante la realización de un proceso de selección objetivo (Convocatoria Pública), en el marco del estatuto de contratación de la EMRU EIC. Dicha entidad será la responsable de administrar los predios hasta el momento en que se hayan gestionado los predios que se gestionaran a partir de los recursos provenientes de la concurrencia del sector privado, es decir, de la Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso SAS.
- D. Acompañamiento al proceso de constitución del Contrato de Fiducia mercantil, para el manejo de los recursos y activos, mediante los cuales será posible la gestión predial de las manzanas a cargo de la Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso SAS.** En dicho proceso, la EMRU realizó la supervisión para que dicho contrato de fiducia, constituido por parte de la Promotora, cumpliera con los requisitos y condiciones establecidas por Metro Cali y los Ministerios de Transporte, Hacienda y DNP, para el desarrollo de cada una de las fases planteadas para el proyecto.
- E. Inicio de la etapa de gestión de predios:** Una vez constituido el Fideicomiso responsable por la administración de los predios que se pagarán con los recursos públicos provenientes de la Nación, se dio inicio al proceso de negociación con los propietarios involucrados en las 3 manzanas objeto de intervención con dichos recursos. La compra de los 56 predios que las conforman, se inició en el mes de junio del año 2014, y continúa hasta la fecha.
- F. Acercamientos con EMCALI para la coordinación de la implementación del plan parcial El Calvario:** Se ha dado inicio a un proceso de gestión con EMCALI, para analizar su concurrencia en el proyecto, teniendo en cuenta la ubicación de la Subestación de Energía Centro, en la manzana A-211 (predios 029, 006 y 007) al interior del área del plan parcial El Calvario.



Como resultado de la gestión adelantada, EMCALI se encuentra en proceso de elaboración de los diseños para el traslado de la subestación y de las redes que se requerirán, con base en los cuales, se dará inicio al proceso de concertación de los términos y responsabilidades que cada una de las entidades participantes tendrá en el proceso de desarrollo del proyecto.

G. Ajuste del plan parcial El Calvario: Teniendo en cuenta los requerimientos y los aspectos concertados entre Metro Cali, Ministerios de Transporte, Hacienda, DNP y EMRU, fue necesario dar inicio al proceso de ajuste del plan parcial del barrio El Calvario, a partir del cual se busca principalmente, un ajuste a la estructura de espacios públicos y privados, conforme a los requerimientos emanados del proceso de estructuración del esquema de implantación requerido para el desarrollo de la Estación Centro. En este contexto la EMRU EIC, ha realizado las modificaciones de las variaciones técnicas pertinentes, para suplir los requerimientos de DAPM, las cuales se encuentran en trámite de adopción por parte de DAPM.

- **Implementación Plan de Gestión Social barrio El Calvario:** Dentro de éste proceso, se han llevado a cabo las siguientes actividades:

- **Visitas domiciliarias.** La actividad principal en el campo social, en la primera fase del plan de gestión social, correspondió a las visitas domiciliarias. Éstas corresponden a todas las actividades dirigidas de forma directa a la población del barrio, bien sea en calidad de propietario o de arrendatario, trátase de hogares o de unidades de negocio. Por otra parte, es importante precisar que la ejecución del Plan Social para este barrio se calculó conforme a lo registrado en el documento Plan de Gestión Social barrio El Calvario EMRU EIC (de enero de 2013), el cual fue planeado para tres años y se encuentra para consulta en el PAC-CISO (Punto de Atención al Ciudadano - Centro de Inclusión Social y Oportunidades). Esto explica que las acciones en terreno sean reiterativas durante los años 2014 y 2015, periodo en el cual está previsto lo concerniente a la gestión de predios. Esta gestión de predios, se está haciendo de forma paulatina. De igual forma, se desarrolla el acompañamiento social a las personas en proceso de traslado. A la fecha de este informe se han realizado 199 visitas entre hogares (113) y unidades de negocio (86). De



estas visitas surge un producto que es un plan familia individual para el hogar o para el negocio (plan de vida), con miras a realizar acompañamiento social puntual.

- **Estrategia de socialización:** Es una actividad que la EMRU-EIC realiza desde que comienza la formulación de cada plan, y está implícita en todo el proceso. Su mayor expresión es cuando se aborda de forma individual a cada habitante del barrio. En general esta consiste en:

- Acompañar la actualización de avalúos. La EMRU realizó esta actividad en el marco de las acciones propias del proyecto de renovación urbana, y se consideró oportuno que el equipo social hiciera un acompañamiento directo a los evaluadores a fin de ampliar la cobertura informativa a la población y retomar el proceso social. Fueron realizados 181 actualizaciones que permitieron igual número de acercamientos a hogares y unidades comerciales, entre febrero y marzo de 2014.
- Acompañar la realización del censo, coyuntura que nuevamente facilitó el acercamiento directo con la población, especialmente tratándose de una actividad que se hizo esta vez, sobre la totalidad de los 181 predios del sector con sus hogares y unidades de negocio en pleno, es decir, ya no se trató de una muestra como la que metodológicamente se adoptó en la consulta participativa. El censo tuvo una duración de dos meses, tiempo en el cual la población pudo familiarizarse con el equipo social y formular preguntas. El censo fue contratado directamente por la EMRU y la recolección de datos estuvo a cargo de la Empresa Datos & Datos. Los resultados del censo se pueden ver en el informe Caracterización Socioeconómica de Hogares y Negocios de San Pascual y El Calvario, EMRU primer semestre de 2014, el cual también está para su consulta en PAC-CISO (Punto de Atención al Ciudadano - Centro de Inclusión Social y Oportunidades).
- PAC- CISO. Desde su formulación, el plan de gestión social previó la importancia de instalarse en el sector o muy cerca de este. Para ello, se acondicionó una oficina de la EMRU localizada en el barrio San Pascual (barrio de acogida, y a la vez, en proceso de formulación del Plan Social en el marco del Plan Parcial para este barrio, que a su vez hace parte del Proyecto Ciudad Paraíso). Se propone dar a conocer a la población de El



Calvario, el Plan de Gestión Social, mediante la consulta individual personalizada a las necesidades de cada persona, impulsar reuniones grupales, siempre bajo el concepto de promover la información y la pedagogía sobre los temas relacionados, con el fin de generar capacidades en la población para participar directamente en sus planes de vida y de negocio. Todas estas acciones desde el Centro de Inclusión Social y Oportunidades CISO.

Desde el mes de febrero de 2014, se comenzó a atender con información directa e individualizada en el Centro de Inclusión Social y Oportunidades CISO, a la población de este barrio. Los propietarios de predios, en su mayoría son ausentes del barrio, pues solamente 18 viven en el barrio. Manifiestan que hace años que no se acercan al barrio por temor a la inseguridad. Al respecto, se puede consultar la información sobre el CISO en la cual se relaciona la persona consultante, el tipo de consulta y la fecha en la cual hace su acercamiento al Centro de Inclusión y Oportunidades, información contenida en la base de datos de atención.

Entre los alcances esperados en el CISO, se previó el acompañamiento y asesoría a la población de los barrios incluidos en el Proyecto Ciudad Paraíso, motivo por el cual existe un documento que durante el proceso de formulación del Plan Social para San Pascual avanzó en el desarrollo de los lineamientos propuestos inicialmente al formular el Plan de Gestión Social del Calvario.

Teniendo en cuenta los grupos de interés, se retomó el acercamiento con la Junta de Acción Comunal del barrio, a quienes se les presentó una síntesis del Plan de Gestión Social y se escucharon sus inquietudes sobre el mismo. Similar procedimiento para el acercamiento se hizo con la Asociación de Bodegueros ASOBOCE, grupo de interés afectado especialmente por la no definición de un sitio de traslado para su actividad, que estuviera comprendido en el Plan de Ordenamiento Territorial de la época, y por lo tanto, habilitado su uso del suelo para esta actividad, que pueda poner fin a una situación dilatada en su solución por varias décadas, y que el proceso de renovación urbana resaltó como otro problema hasta ahora no dimensionado en todos sus aspectos en el sector. Se mantiene



con la comunidad de El Calvario, acciones para fortalecer un Comité de impulso integrado por miembros de la comunidad y se motiva la conformación de un Comité de Veeduría Ciudadana.

- Banco de datos de vivienda. Por otra parte, se organizó un banco de datos de vivienda en alquiler localizada en barrios aledaños. Este es un insumo necesario para responder con fundamento y datos concretos a las unidades de hogares y de negocios que comiencen a manifestar su intención de movilizarse ante la inminente negociación de los predios y sus inmuebles. Para esto, se hizo un reconocimiento detallado de la oferta en los barrios: San Bosco, Santa Rosa, Guayaquil, Obrero y Sucre y sobre toda la calle 15. La información obtenida tendrá que ser actualizada y ajustada con cierta regularidad conforme comience a moverse la población. Sin embargo, los recorridos sirvieron para evidenciar la cantidad y las características de la oferta para hogares y negocios que pudieran moverse hacia estos barrios. También es un insumo para dar las alertas correspondientes en caso de comenzar a presentarse algún tipo de especulación, para tomar las medidas al respecto. Este banco de datos de vivienda y locales comerciales en alquiler y venta es válido para ambos barrios, necesita una permanente actualización.

2) PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL:

El plan parcial de renovación urbana del barrio San Pascual fue adoptado mediante decreto municipal No. 155 de 2013, una vez agotada todas las etapas que se determinan en el Decreto Nacional 2181 de 2006. El Plan parcial establece el reparto equitativo de cargas y beneficios, esquema de gerencia del plan, además de establecer unos lineamientos generales que deben ser tenidos en cuenta en la formulación del plan de gestión social, igualmente la normatividad urbanística estipulada en este plan determina la propuesta urbanística.

Con el propósito de lograr la implementación del plan parcial, se han llevado a cabo las siguientes gestiones:

- A. Firma del convenio de cooperación denominado Gran Alianza para la Renovación Urbana de Cali:** Con el objetivo de materializar diferentes proyectos



de renovación urbana para la ciudad, dentro de los que se incluye el plan parcial de renovación del barrio San pascual, se firmó lo que se ha denominado la *Gran Alianza para la Renovación Urbana de Cali*, la cual constituye la implementación de un modelo de gestión mixta (público y privado), mediante un Convenio de Cooperación.

Las partes involucradas en la alianza para la renovación son: FIDUCIARIA ALIANZA S.A, como vocera y administradora del Fideicomiso Alianza para la renovación Urbana de Cali, integrada por la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y la EMRU, donde 35 empresas de la región confirmaron su participación para la implementación del plan parcial de San Pascual, entre otros proyectos de renovación urbana de la ciudad.

El objeto del Convenio de Cooperación es *“Aunar esfuerzos para la adecuación ejecución de los proyectos, los cuales contribuirán a la renovación urbana de Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 ·CaliDA: una ciudad para todos” y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita; por una parte , aprovechar al máximo la capacidad institucional de la EMRU para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del FIDEICOMISO para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructura técnica, financiera, técnica y legal de los PROYECTOS y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor”*

El anterior convenio está sustentado en la Resolución No.004 de 2009, por medio de la cual se adopta el estatuto de contratación de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –EMRU EIC, dentro de la cual se permite la contratación directa independientemente de la cuantía (Art. 21.), para el desarrollo



de este tipo de proyectos que requieren la concurrencia del sector privado, todo ello en el marco de las posibilidades que ofrece la ley.

Por otra parte, y de acuerdo con el esquema privado de inversión y negociación que se estipuló en el fideicomiso denominado “Alianza para la Renovación Urbana de Cali”. Para la implementación de los proyectos de renovación que hagan parte de esta alianza, se conformarán unos fideicomisos derivados, los cuales deberán garantizar el presupuesto correspondiente a la implementación y ejecución de la operación urbana integral.

B. Inicio del proceso de formulación del Plan de Gestión Social en detalle del proyecto: *Los avances en esta materia, llevados a cabo a partir de la firma del Convenio de Cooperación denominado Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali, se describen a continuación:*

- *Elaboración de los estudios jurídicos de títulos de la totalidad de los predios que conforman las manzanas incluidas en el plan parcial, con el propósito de definir la estrategia de gestión y de participación más conveniente de los propietarios de los predios incluidos en el plan parcial.*
- *Participación del proceso de estructuración técnica del proceso de ejecución del proyecto plan parcial. Acompañamiento al proceso de conceptualización y diseño del espacio público a ser ejecutado como resultado de la ejecución del plan parcial de San Pascual, a la Firma Inglesa Benoy, y la firma local Espacio y Luz, quienes fueron definidos como responsables de dicho proceso en el marco de la implementación de la Alianza para la Renovación Urbana.*
- *Formulación del Plan de Gestión Social en detalle del proyecto:* El plan fue formulado invitando a la comunidad por grupos de interés para reconocer, desde ellos mismos, su situación en el marco de la renovación social, respondiendo así a los lineamientos señalados en la norma que dice como la EMRU debe asumir un proceso de acompañamiento social en el marco del Decreto 0155 de marzo de 2013, que le exige identificar a los grupos



implicados, así como definir una estrategia y unas políticas para atender sus intereses y establecer los vínculos necesarios, para que en un esquema de corresponsabilidad social, estos puedan ser atendidos.

El balance del proceso participativo de los habitantes de San Pascual es el siguiente:

Gr. Interés	No. Reuniones	Total Participantes	Partic. > a 2 sesiones
Bodegueros	2	29	11
Administradores de inquilinato	5	57	11
Comerciantes	5	69	11
Propietarios y residentes	5	92	16
Instituciones	2	28	2
Totales	19	275	

Estos datos comenzaron a revelar una de las grandes debilidades que tiene el barrio, en articularse a procesos de organización y participación. De ahí que el Plan Social propuso como eje dinamizador, trabajar en capacitar a la población del barrio para conocer cómo se participa y su importancia hasta llegar a promover organizaciones que los articulen a la toma de decisiones en el desarrollo del proyecto Ciudad Paraíso.

Se ha dispuesto motivar la participación de residentes inquilinos y de propietarios, el mayor énfasis en lo que va corrido del año es convocar a los propietarios a conversatorios de carácter informativo en grupos pequeños que faciliten que estos expresen todas sus inquietudes y poder responder en un ambiente de respeto y escucha.

A la fecha el balance es el siguiente:

Los conversatorios se han dado teniendo en consideración aquellos propietarios a los cuales se logró citar, porque tienen datos. Existen aún 100 propietarios a los cuales la EMRU está consultando a través de los estudios de títulos, para articularlos a estos conversatorios.



El Plan consta de cuatro volúmenes: El primer volumen reúne toda la parte conceptual de enfoques y normas junto al diagnóstico situacional, la formulación estratégica del Plan y una tercera parte reúne la formulación operativa del mismo. El segundo volumen lineamientos de memoria histórica; un tercer volumen se organizó lo concerniente a la administración del Plan hasta llegar a un cuarto volumen que reúne el tema de comunicación. El Plan en mención, está disponible en el CISO y en la Oficina principal de la EMRU EIC.

Manzana	No.	Con datos	% efectiv.	Interes en vender	Autoriza el avalúo	Interes nuevo San Pascual	Sin datos
163	35	27	77,14%	19	16	3	8
164	46	43	93,48%	27	29	6	3
165	34	30	88,24%	18	15	4	4
166	24	22	91,67%	10	13	1	2
167	49	35	71,43%	17	16	2	14
168	43	34	79,07%	21	20	1	9
169	23	15	65,22%	8	8	4	8
170	20	14	70,00%	4	2		6
171	2		0,00%				2
172	27	16	59,26%	2	2		11
173	33	24	72,73%	10	12	1	9
174	25	14	56,00%	5	5		11
175	27	23	85,19%	8	6	1	4
176	23	16	69,57%	6	5		7
177	21	19	90,48%	2	5		2
Total general	432	332	76,85%	157	154	23	100

3) PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA:

La gestión adelantada por la EMRU EIC para la implementación del plan parcial de renovación urbana denominado Ciudadela de la justicia, ha estado enfocada en las siguientes actividades:

- A. Finalización del proceso de gestión y compra de 10 predios en la manzana con identificación catastral A-0203 del barrio El Calvario, en desarrollo de lo dispuesto*



por los Acuerdos Municipales No. 300 y 304 de 2010, para el cumplimiento del Convenio Interadministrativo 068 de 2012, suscrito entre la Fiscalía General de la Nación y el Municipio de Santiago de Cali.

Así mismo, se adelantaron los trámites correspondientes al englobe de los predios adquiridos de la manzana con identificación catastral No. A-0202, para dar cumplimiento al objeto principal de Convenio Interadministrativo de la Fiscalía General de la Nación, para la gestión del suelo donde se localizará la sede Única de la Fiscalía General de la Nación en Cali.

Posterior a ello, se realizaron las gestiones y actividades pertinentes para transferir los inmuebles a título gratuito a la Fiscalía General de la Nación de la manzana con identificación catastral No. A-0202, para dar cumplimiento al objeto principal de Convenio Interadministrativo de la Fiscalía General de la Nación, para la gestión del suelo donde se localizará la sede Única de la Fiscalía General de la Nación en Cali, en el marco de lo dispuesto por el Acuerdo Municipal 304 de 2010. Dicha transferencia se realizó mediante la escritura pública No. 495 de fecha de 06 de Marzo de 2014.

El día 6 de marzo del año de 2014, en desarrollo del Convenio Interadministrativo antes mencionado, la Empresa Municipal de Renovación Urbana realizó entrega formal a la secretaria de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, la Manzana A – 202, identificado con matrícula inmobiliaria 370-889982 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, con el numero Catastral A020200330000, el cual cuenta con un área de 7.645.85 m2.

B. Proceso público para la selección de un aliado estratégico, que permita la ejecución del proyecto inmobiliario complementario a la sede seccional de la Fiscalía General de la Nación en Cali.

Desde el mes de julio del 2013, previo agotamiento de la etapa de publicación de proyecto de formulario de requisitos, se dio apertura al proceso de selección y publicación del formulario de requisitos definitivo en la página web, en este último documento se determinan las exigencias necesarias para *“selección en igualdad de oportunidades al proponente que ofrezca las mejores condiciones para la suscripción de un vínculo asociativo con la Empresa Municipal de Renovación*



Urbana – EMRU E.I.C- para el desarrollo de un proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación, en el marco del plan parcial denominado Ciudadela de la Justicia, ubicado entre la troncal del sistema de transporte masivo MIO de la calle 13 y la calle 12, entre las Carreras 11 y 12, Barrio El Calvario, comuna 03 del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia”.

El día 25 de julio de 2014, y como resultado de la implementación de un proceso público para la selección de un socio estratégico para la Empresa Municipal de Renovación Urbana, mediante la Resolución 10.15-042 2014, se adjudicó al Consorcio servicios complementarios Fiscalía Cali, integrado por las firmas Integrar Constructores S.A y REM construcciones S.A, la ejecución del proyecto inmobiliario de usos complementarios a la Fiscalía General de la Nación.

Posterior a ello, se firmó el vínculo asociativo de carácter mixto entre el consorcio antes citado y la EMRU, el 24 de octubre de 2014. A la fecha, el Consorcio se encuentra a la espera de la adjudicación de la Asociación Público – Privada, que la Fiscalía General de la Nación se encuentra llevando a cabo para la construcción de su sede regional al interior del plan parcial denominado Ciudadela de la Justicia, conforme, sobre el globo de terreno entregado por el Municipio de Cali.

- C.** Obtención de la aprobación del plan parcial: El día 9 de Junio de 2014, fue expedido el Decreto Municipal No. 411.0.20-0369 de 2014, *“por el cual se adopta el plan parcial de Renovación Urbana “ciudadela de la Justicia”, ubicado entre las calles 12 y 13 con carreras 10 y 12 (Manzanas A-202 y A-0203) del barrio El Calvario, previo trámite de aprobación de la EMRU ante el DAPM.*
- D.** *Plan de Gestión Social Ciudadela de la Justicia:* Las actividades realizadas en el marco del Plan de Gestión Social para la Manzana 0203 del barrio el Calvario, se describen a continuación:
- Verificación de residentes: En el marco de la gestión de compra de predios de la manzana 0203, se realizaron las visitas de reconocimientos a los residentes en 8 de los 9 predios negociados encontrándose 9 actividades comerciales y



un total de 17 hogares. Dos de los 9 predios visitados se encontraron sin residentes.

- Acompañamiento de hogares y comerciantes: Los acuerdos para la entrega de los predios por parte de los residentes se definió de forma concertada en acuerdo entre los propietarios, sus arrendatarios, que en algunos casos eran administradores de inquilinato y los residentes directos de los predios.

Es así como se trasladaron 17 hogares, entre los cuales se encontraron 8 hogares grandes, 1 hogar pequeño y 5 hogares unipersonales. Entre los 6 establecimientos comerciales se encontró solo un negocio formal, los otros negocios encontrados tres mueblerías, un taller de ebanistería, una venta de quesos, un administrador de inquilinato, una bodega de reciclaje se encontró que no pagan impuestos, aunque la mayoría tienen cámara de comercio.

- Traslado de los residentes: Un total de 16 hogares se reubicaron en el barrio San Bosco, en inquilinatos con mejores condiciones de saneamiento ambiental. Los hogares unipersonales se ubicaron en predios con pocas familias. Solo un hogar grande se trasladó a la zona rural Montebello, situación que no afectó los cupos educativos de los dos menores de edad escolarizados.

En seguimiento realizado a los establecimientos comerciales solo un negocio se trasladó por fuera de la zona céntrica y se estableció en el centro de abastos de Santa Helena con mejores condiciones de espacio y ventas. El único negocio formal existente en el área se trasladó al barrio San Bosco, sin alterarse sus condiciones de funcionamiento, productividad y empleos que genera. La bodega de reciclaje y las mueblerías se ubicaron en el sector aledaño.

- Entrega de reconocimientos: Fueron entregados los reconocimientos económicos a los residentes encontrados, definidos en el Acuerdo 300 de 2010.



- Proceso de entrega de predios y cierres de suscriptores de servicios públicos: De acuerdo a lo establecido con el protocolo de entrega de predios al municipio, se entregaron por parte de los propietarios de los predios y se llevaron a cabo la cancelación de los suscriptores reportados y encontrados por EMCALI para el área comprada.

4) PLAN PARCIAL SUCRE:

El plan parcial de renovación urbana del barrio Sucre, fue adoptado desde el año 2007, según decreto de adopción 869 de 2007. El esquema de implementación definido por el decreto de adopción del plan parcial, es el mismo establecido por el DAPM para los planes de El calvario y El Hoyo – El Piloto, es decir, mediante la búsqueda de un aliado estratégico para la EMRU, quien será el responsable de la ejecución del mismo.

En el periodo comprendido entre el 2011 (año de la definición del esquema de gerencia de los planes parciales de El Calvario, El Hoyo – El Piloto y Sucre) a la fecha, se ha desarrollado un proceso de gestión de promoción del plan parcial ante el sector promotor, constructor e inversionista inmobiliario, con miras a lograr el interés del sector privado en el desarrollo del proyecto, obteniendo el interés del Fideicomiso Alianza para la Renovación Urbana de Cali, mediante una carta radicada ante el DAPM el día 16 de diciembre de 2014 (Radicado No. 2014-41110-113324-2), en la que manifiesta el interés de participación en el desarrollo futuro de dicho proyecto, como parte de los demás incluidos en la Alianza para la Renovación Urbana, una vez se pueda contar con análisis suficientes del proyecto, a fin de determinar la forma de participación del sector privado proyecto.

En este contexto, la EMRU realizó la gestión ante el Municipio de Cali para la ampliación de la vigencia del plan parcial Sucre, obteniendo como resultado la expedición del decreto municipal de la misma (decreto 411.0.20.0025 de 2015), por 7 años más, con el objetivo de concretar la concurrencia de los sectores público y



privado que permitan su ejecución, así como lograr los ajustes a que haya para facilitar su desarrollo.

5) PLAN PARCIAL DE LOS BARRIOS EL HOYO Y EL PILOTO:

El plan parcial de renovación urbana de los barrios El Hoyo y El Piloto, fue adoptado mediante decreto municipal 867 de 2007. El modelo de gestión definido para éste, es el mismo establecido por la resolución 4132.0.21.132 de 2009 de DAPM, modificada en 2011 por la resolución 4132.0.21.063, año a partir del cual se dio inicio a la gestión para la concurrencia del sector privado, logrando en 2013 la suscripción del Convenio de Cooperación denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali.

En virtud de dicha alianza, en febrero de 2015, la EMRU y el Fideicomiso alianza para la renovación urbana de Cali, conformado por los gremios de CAMACOL VALLE, Cámara Colombiana de la infraestructura de la Infraestructura (CCI -Valle del Cauca), al cual se vincularon 35 empresas del sector privado promotor e inmobiliario de la región y país, firmaron un acuerdo para el desarrollo de los estudios de ajuste del plan parcial de los barrios El Hoyo y El Piloto, con miras a mejorar las condiciones normativas y de configuración urbanística, que permitan el desarrollo del proyecto.

A la fecha, la EMRU se encuentra en dicho proceso, el cual está siendo desarrollado de forma conjunta con la Dirección del Fideicomiso Alianza para la Renovación Urbana de Cali y a partir de la financiación provista por el fideicomiso citado.

Al respecto de los cronogramas de implementación y ejecución de los planes parciales, es necesario aclarar que, teniendo en cuenta que los proyectos de renovación urbana gestionados por la EMRU, se encuentran siendo llevados a cabo mediante la concurrencia del sector privado, la velocidad de los procesos depende de las circunstancias políticas, sociales, de la gestión del suelo, así como del logro de ciertas condiciones que permitan consolidar las garantías suficientes para la inversión, a la fecha no se cuenta con unos cronogramas de gestión y ejecución totalmente establecidos, para cada proyecto, debido a que el avance de las etapas



iniciales de cada uno, depende de circunstancias a cargo de entidades externas a la EMRU, sobre las cuales ésta entidad, no tiene injerencia alguna.

INFORME DE GESTIÓN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4151.0.26.1.611-2014 EMRU EIC - SIV

1. OBJETO: “Realizar los estudios y diseños del componente 1 del denominado Proyecto Corredor Verde, Corredor Ambiental y Paisajístico de la Carrera 8ª entre las calles 26 y 73, para el desarrollo de un eje estructurante de espacio público peatonal (Parque lineal) y de ciclorutas, en el marco del denominado proyecto Corredor Verde”.

2. OBLIGACIONES

2.1 OBLIGACIONES DE LA EMRU EIC:

2.1.1 Conceptualización y desarrollo del planteamiento urbanístico del proyecto

- Recopilar información (Concepto de Bienes Inmuebles) y revisar los documentos que componen la información secundaria de soporte en la materia (Sistema Integrado de Transporte Masivo - MIO, Proyecto de Corredor Verde y Plan de desarrollo Municipal 2012- 2015, CaliDA: "una ciudad para todos", Proyecto Parque Lineal del Río Cali, Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público de Cali -MECEP-, Mobiliario del Proyecto Parque Lineal Río Cali, Plan Maestro de Ciclorutas de Cali, estudios de referencia a nivel nacional en materia de espacio público, entre otros), teniendo en cuenta Plan de Ordenamiento Territorial vigente o el que lo modifique.
- Componente legal. Análisis del marco legal y la normativa urbanística.
- Conceptualizar el proyecto y estructurar los criterios de diseño e intervención del proyecto y definición de los criterios de articulación con el denominado proyecto Corredor Verde y demás proyectos estructurantes de ciudad establecidos por el POT.
- Definir el programa urbanístico a ser desarrollado.
- Desarrollar el planteamiento urbanístico del proyecto y su articulación con otros proyectos urbanísticos en curso o proyectados.

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:



Esquema básico:

Radicado No. 2014-41110-116684-2 – Diciembre 31 de 2014

- DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO (98 páginas)
 - ✓ Marco histórico
 - ✓ Definiciones, diagnóstico de los sistemas estructurantes y antecedentes normativos
 - ✓ Diagnóstico urbanístico del área de influencia
 - ✓ Situación actual de los sistemas estructurantes
 - ✓ Justificación normativa de la propuesta urbanística
 - ✓ Memoria justificativa y explicativa de la matriz de calificación para la elección de la calzada de la carrera 8, para la implementación del proyecto
 - ✓ Resumen de la propuesta urbanística
 - ✓ Materiales generales propuestos para el proyecto (referencia: Proyecto Parque Lineal Río Cali)
- MEMORIA GRÁFICA (18 páginas)

Anteproyecto:

Radicado No. 2015-41110-015880-2 – Febrero 23 de 2015

- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y ANTEPROYECTO DEL “CORREDOR VERDE” COMPONENTE 1-CARRERA 8 (129 páginas)
 - ✓ Aspectos generales
 - ✓ Marco histórico
 - ✓ Definiciones
 - ✓ Delimitación del área de influencia y datos demográficos
 - ✓ Situación actual de los sistemas estructurantes
 - ✓ Justificación normativa de la propuesta urbanística
 - ✓ Memoria justificativa y explicativa de la matriz de calificación para la elección de la calzada de la carrera 8, para la implementación del proyecto
 - ✓ Sistema de calificación
 - ✓ Resumen de la propuesta urbanística
 - ✓ Materiales generales propuestos para el proyecto
- MEMORIA GRÁFICA (18 páginas)

DTS corregido según observaciones de SIV, enviado por correo electrónico – Abril 14 de 2015



DTS final, Radicado No. 2015-41110-043228-2 – Abril 30 de 2015

Proyecto:

Memoria gráfica final, Radicado No. 2015-41110-054141-2 – Mayo 29 de 2015

2.1.2 Elaboración de los estudios y diseños del proyecto

- Realizar los estudios técnicos y de ingeniería previos para el desarrollo de los diseños, dentro de los cuales se encuentran:
 - Topográficos - planimetría - Altimetría
 - Secciones transversales
 - Inventario floral
 - Investigación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, iluminación, teléfonos y gas)
 - Estudio de movilidad, tránsito y transporte
- Teniendo en cuenta los estudios realizados, se deben elaborar los siguientes diseños:
 - Arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos y demás elementos constitutivos del espacio público
 - Redes húmedas
 - Redes secas
 - Diseño de las acometidas de servicios públicos que se requieran para funcionamiento de la infraestructura de amoblamiento urbano que se proponga
 - Diseño de señalización, demarcación vial
 - Diseño geométrico del corredor
- Socializar con las demás entidades competentes del Municipio que sean implicadas para el cabal cumplimiento del objetivo

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:



Levantamiento topográfico:

Radicado No. 2015-41110-031239-2 – Abril 01 de 2015

Un (1) CD con los siguientes archivos digitales:

- Poligonales:
 - ✓ Planos
 - ✓ Ajuste lineal y vertical
 - ✓ Ángulos internos
 - ✓ CMTs
 - ✓ Informe de topografía
- Planos de redes existentes:
 - ✓ Acueducto (adjuntamos impresos también -5)
 - ✓ Alcantarillado (adjuntamos impresos también -5)
 - ✓ Eléctricas (adjuntamos impresos también -5)
 - ✓ Telecomunicaciones
 - ✓ Gas
- Plano general de levantamiento topográfico

Abril 27: SIV solicita vía correo electrónico: “*Cortes de las vías con nivelación para mirar la Rasante de la vía y de los andenes*”

Mayo 05: Geosoluciones envía por correo electrónico a SIV carrera 8 entre 44 y 70

Junio 02: Geosoluciones envía por correo electrónico a SIV carrera 8 entre 26 y 34

Junio 05: Geosoluciones envía por correo electrónico a SIV carrera 8 entre 34 y 44

Junio 26: Geosoluciones envía por correo electrónico a SIV carrera 8 entre 70 y 73

Levantamiento forestal – Intervención arbórea planteada:

Carrera 8 entre calles 26 y 73: Radicado No. 2015-41110-022061-2 – Marzo 11 de 2015

Carrera 8 entre calles 26 y 73: Radicado en DAGMA No. 2015-41330-002497-2 – Marzo 11 de 2015

- ✓ Listado inventario forestal (en medio físico)



- ✓ Fichas por cada individuo arbóreo (1.600 aproximadamente, archivos digitales)
- ✓ Listado de individuos a intervenir -traslado o erradicación (en medio físico y digital)
- ✓ Plano con la localización de cada individuo, 2 copias (en medio físico)
- ✓ Esquema de posibles especies a introducir de acuerdo al tramo (tramo de la luz, del agua, del aire y tramo Puerto Mallarino), inserto en la siguiente página
- ✓ Plano general de levantamiento arbóreo (en formato DWG, archivo digital)

Correcciones según observaciones de DAGMA:

A SIV: Radicado No. 2015-41110-033982-2 – Abril 10 de 2015

A DAGMA: Radicado No. 2015-41330-003894-2 – Abril 10 de 2015

Redes secas:

Radicado No. 2015-41110-031245-2 – Abril 01 de 2015

Un (1) original impreso y archivos digitales en un (1) CD:

- ✓ Informe
- ✓ Presupuesto
- ✓ Memorias de cálculo de los postes
- ✓ Informe de Alutraficled leds
- ✓ Informe de Lamps
- ✓ Redes eléctricas existentes (5 planos)
- ✓ Redes de 34,5 kv (1 plano)
- ✓ Redes de alumbrado público (5 planos)
- ✓ Redes de semáforos (4 planos)
- ✓ Redes de otros cable operadores (2 planos)
- ✓ Red de EMCALI teléfonos (4 planos)
- ✓ Radicación en EMCALI – Abril 13 de 2015

Presupuesto ajustado carrera 8 entre calles 44 y 70, enviado por correo electrónico a SIV y GIP – Abril 23 de 2015.

Radicado en EMCALI – Mayo 27 de 2015

Presupuesto ajustado carrera 8 entre calles 26 y 44, enviado por correo electrónico a SIV y GIP – Junio 12 de 2015.



Radicado en EMCALI – Junio 30 de 2015

Entregado personalmente a Santiago Calderón, CD para que SIV radique en DAPM según instrucciones del Director, León Darío Espinosa: Julio 07 de 2015.

Redes húmedas:

Enviado por correo electrónico – Abril 13 de 2015

Radicado No. 2015-41110-035592-2 – Abril 15 de 2015

Un (1) original impreso y archivos digitales en un (1) CD

- ✓ Memoria técnica
- ✓ Información existente
- ✓ Presupuesto
- ✓ Especificaciones técnicas
- ✓ Planos de diseño
- ✓ Radicación en EMCALI – Abril 14 de 2015

Incluyendo códigos y fuente de precios de cada ítem según solicitud de SIV, enviado por correo electrónico a SIV y GIP – Abril 17 de 2015.

Radicado en EMCALI – Junio 02 de 2015

Radicado en EMCALI con correcciones – Junio 19 de 2015

Estudio de movilidad, tránsito y transporte:

Enviado por correo electrónico a SIV y a GIP – Abril 20 de 2015

Radicado No. 2015-41110-043228-2 – Abril 30 de 2015

Final completo, Radicado No. 2015-41110-054141-2 – Mayo 29 de 2015

Diseño geométrico:

Enviado por correo electrónico a SIV y a GIP – Abril 20 de 2015

Radicado No. 2015-41110-043228-2 – Abril 30 de 2015

Final ajustado, Radicado No. 2015-41110-054141-2 – Mayo 29 de 2015



Diseño paisajístico - Proyecto Cr 8 entre calles 44 y 70:

Radicado en SIV No. 2015-41110-032147-2 – Abril 07 de 2015

Radicado en DAGMA No. 2015-41330-003723-2 – Abril 07 de 2015

Observaciones al concepto técnico del DAGMA, Radicado No. 2015-41330-006135-2
– Junio 09 de 2015

Respuesta del DAGMA a EMRU EIC: Junio 19 de 2015

Respuesta de la EMRU EIC al DAGMA: Junio 24 de 2015

Concepto de viabilidad ambiental de la propuesta paisajística Cr 8 entre 44 y 70 por parte del DAGMA: Junio 30 de 2015 (recibido por correo electrónico: Junio 26 de 2015)

Esquema básico:

Radicado No. 2014-41110-116684-2 – Diciembre 31 de 2014

- PLANOS DE PROYECTO (19 planos)
 - ✓ Poligonales (1 plano) - Esc. 1:5000
 - ✓ Levantamiento topográfico (5 planos) - Esc. 1:1000
 - ✓ Plano general (1 plano) - Esc. 1:5000
 - ✓ Diseño geométrico y demarcación vial (5 planos) - Esc. 1:1000
 - ✓ Esquema básico urbanístico y paisajístico (5 planos) - Esc. 1:1000
 - ✓ Secciones existentes y propuestas (2 planos) - Esc. 1:250

Anteproyecto:

Radicado No. 2015-41110-015880-2 – Febrero 23 de 2015

- PLANOS DE PROYECTO (32 planos):

Proyecto Cr 8 entre calles 44 y 70:

Radicado No. 2015-41110-029491-2 – Marzo 27 de 2015



- PLANOS DE PROYECTO (33 planos)

Correcciones según observaciones de SOU, enviado por correo electrónico – Abril 09 de 2015.

Correcciones según observaciones de SIV, enviado por correo electrónico –Abril 13 de 2015, Radicado No. 2015-41110-034558-2 en SIV (y GIP) – Abril 13 de 2015.

Proyecto Cr 8 entre calles 26 y 73:

Final, Radicado No. 2015-41110-043228-2 – Abril 30 de 2015

- PLANOS DE PROYECTO (134 planos)

Correcciones según observaciones de SIV y SOU:

Radicado No. 2015-41110-054141-2 – Mayo 29 de 2015

Radicado No. 2015-41110-056450-2 – Junio 04 de 2015

Enviado por correo electrónico – Junio 11 de 2015

Modificaciones según observaciones de SOU: enviado por correo electrónico – Junio 16 de 2015

2.1.3 Calculo de cantidades de obra y especificaciones técnicas

- Cuantificar las cantidades de obra y demás diseños complementarios. Definir las especificaciones técnicas constructivas de los elementos que componen el proyecto. PARAGRAFO: Los alcances aquí propuestos no contemplan el diseño de estructuras para la solución peatonal o vehicular a desnivel.

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:

Anteproyecto:

Radicado No. 2015-41110-015880-2 – Febrero 23 de 2015

- LISTADO DE MAYORES CANTIDADES DE OBRA (1 página)



Proyecto Cr 8 entre calles 44 y 70:

Radicado No. 2015-41110-029491-2 – Marzo 27 de 2015

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (77 páginas)
- LISTADO DE CANTIDADES DE OBRA (5 páginas)

Correcciones según solicitudes de SIV, carrera 8 entre calles 44 y 70, enviado por correo electrónico a SIV y GIP– Abril 13 de 2015 (listado de ítems, cantidades y memoria de cálculo respectiva).

Modificaciones y complementos según solicitudes de SIV, enviado por correo electrónico a SIV y GIP– Abril 16 y 17 de 2015.

Proyecto Cr 8 entre calles 26 y 73:

Radicado No. 2015-41110-043228-2 – Abril 30 de 2015

- - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (182 páginas)
- - LISTADO DE CANTIDADES DE OBRA (13 páginas)

Correcciones según solicitudes de SIV, enviado por correo electrónico a SIV y GIP– Junio 11 de 2015.

Planos de memorias de cantidades de obra, carrera 8 entre calles 44 y 70, enviado por correo electrónico – Junio 19 de 2015

Planos de memorias de cantidades de obra, carrera 8 entre calles 26 y 44 y 70 y 73, enviado por correo electrónico – Junio 22 de 2015

“EXTRA CONTRACTUAL”:

Presentación de propuesta de cerramiento en el acceso a la Base Aérea Marco Fidel Suárez: Junio 18 de 2015. Aprobada

Presentación de esquemas de propuestas para el área aledaña a la Casa Hacienda El Guabito: Junio 18 de 2015. Aprobada la opción 03, plaza envolviendo la Casa Hacienda.

Video conferencia con Gehl: Junio 26 de 2015



Envío del levantamiento arquitectónico de la Casa Hacienda El Guabito por correo electrónico a la SIV y GIP – Junio 26 de 2015.

Envío de modificaciones según comentarios de Gehl: Julio 02

Reunión con la CRP: Julio 10 de 2015 (aprueban de manera verbal los diseños finales, expresan que los mismos atienden todas sus solicitudes).

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SIV – EMRU EIC 689-2015

1. OBJETO: Objeto diseños para el mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en un sector de la zona oeste de Cali y la estructuración preliminar de un proyecto de integración entre la zona de influencia de la casa Obeso y el Museo la Tertulia

OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA EMRU EIC

1 Conceptualización y desarrollo del mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en la zona oeste de Cali

- Recopilación de información y revisión de los documentos que componen la información secundaria de soporte en la materia (Sistema Integrado de Transporte Masivo - MIO, Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, CaliDA: una ciudad para todos, Proyecto Parque Lineal del Río Cali, Proyecto de Corredor Verde, Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público de Cali -MECEP, mobiliario del Proyecto Parque Lineal Río Cali, Plan Maestro de Ciclo rutas de Cali, estudios de referencia a nivel nacional en materia de espacio público, entre otros).
- Componente legal: análisis del marco legal y de la normativa urbanística.
- Conceptualización del proyecto y estructuración de los criterios de diseño e intervención del proyecto y definición de los criterios de articulación con el Bulevar del Río, el PLAMACIR y demás proyectos estructurantes de ciudad establecidos por el POT.
- Definición del programa urbanístico a ser desarrollado.



- Desarrollo del planteamiento urbanístico del proyecto y su articulación con otros proyectos de mejoramiento de la infraestructura para la movilidad, en curso o proyectados.

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:

ESQUEMA BÁSICO:

Radicado No. 2015-41110-079765-2 – Agosto 06 de 2015

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

- Aspectos generales
- Marco histórico
- Definiciones
- Delimitación del área de influencia - Datos demográficos y estratificación
- Situación actual de los sistemas estructurantes
- Justificación normativa de la propuesta urbanística
- Propuesta urbanística

Anexos: Bienes de interés cultural al interior del área de influencia del proyecto

Memoria Gráfica Y Propuesta

Planimetría de los tramos a intervenir - esquema básico

OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA EMRU EIC

2 Elaboración de los estudios y diseños del proyecto

- Realización de estudios técnicos y de ingeniería previos para el desarrollo de los diseños,
- dentro de los cuales se encuentran:
 - Topográficos -planimetría, altimetría, secciones transversales, inventario floral
 - Geotecnia para estructuras especiales
- Elaboración de diseños arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos y demás elementos constitutivos del espacio público
- Diseño de obras complementarias (muros de contención y otras estructuras que sean requeridas). Los diseños deberán resolver, cuando se dé el caso, los



empalmes con los accesos vehiculares y peatonales para el ingreso a los predios existentes

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:

Radicado No. 2015-41110-079765-2 – Agosto 06 de 2015

INFORME PRELIMINAR DE ACTIVIDADES TOPOGRÁFICAS

- Amarre a coordenadas Magna-Sirgas
- Poligonal de levantamiento
- Nivelación y contra nivelación

Radicado No. 2015-41110-087243-2 – Agosto 28 de 2015

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO TRAMO I

Radicado No. 2015-41110-095323-2 – Septiembre 18 de 2015

RED DE ALCANTARILLADO TRAMO I

LEVANTAMIENTO ARBÓREO-FICHAS TRAMO I

GEOTECNIA:

Radicado No. 2015-41110-087243-2 – Agosto 28 de 2015

INFORME DE GEOLOGÍA Y GEOFÍSICA

Radicado No. 2015-41110-095323-2 – Septiembre 18 de 2015

ESTUDIO DE SUELOS Y GEOTECNIA

ANTEPROYECTO TRAMO I:

Radicado No. 2015-41110-087243-2 – Agosto 28 de 2015

PLANIMETRÍA

PROYECTO TRAMO I:

Radicado No. 2015-41110-095323-2 – Septiembre 18 de 2015

PLANIMETRÍA

REDES HÚMEDAS:

Radicado No. 2015-41110-099408-2 – Septiembre 28 de 2015

REDES HÚMEDAS TRAMO I



OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA EMRU EIC

3 "Cálculo de cantidades de obra, especificaciones técnicas y presupuesto"

Cuantificación de las cantidades de obra y demás diseños complementarios; definición de las especificaciones técnicas constructivas de los elementos que componen el proyecto y presupuesto general de la intervención.

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:

ANTEPROYECTO TRAMO I:

Radicado No. 2015-41110-087243-2 – Agosto 28 de 2015

Cantidades generales

Estructura del presupuesto

Memoria de cantidades - plano de localización

PROYECTO TRAMO I:

Radicado No. 2015-41110-096200-2 – Septiembre 22 de 2015

Presupuesto

Cantidades con memorias respectivas

Especificaciones técnicas

OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA EMRU EIC

4 Estructuración preliminar del proyecto de integración entre la zona de influencia de la casa Obeso y el Museo La Tertulia

Estructuración preliminar del proyecto de integración entre la zona de influencia de la casa Obeso y el Museo La Tertulia

ENTREGADO POR LA EMRU EIC:

ENTREGA 13 DE NOVIEMBRE



CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – DAPM Y EMRU EIC

OBJETO: Ejercer para el Municipio de Cali la Interventoría para la supervisión, vigilancia y control del Contrato de Concesión No. 007-00 de 2000 suscrito entre el Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Equipamientos Urbanos Nacionales de Colombia S.A. EUCOL S.A.

INICIO: Diciembre 10 de 2004

TÉRMINO: El plazo del Interventor empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación del mismo, y hasta el 14 de diciembre de 2020 y tres (3) meses más

Actividades de interventoría al contrato de concesión no. 007-00

Informe Mensual De Interventoría

- **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**
 - Facturación – Caras – Regalías
 - Seguridad social
 - Impuestos
 - Servicios públicos – Energía
 - Vandalismo – Reposición

- **ASPECTOS TÉCNICOS Y OPERATIVOS**
 - Conservación y mantenimiento
 - Publicidad de instituciones municipales

Se presenta cada mes ante el Comité de Seguimiento en las instalaciones de la SOU, en las fechas que ellos determinen

Semanalmente la EMRU EIC como interventora del contrato realiza rutas de supervisión de todos los elementos de mobiliario urbano instalado verificando sus componentes físicos, estructurales y de cimentación así como, el mantenimiento y



limpieza de los mismos. Las novedades se reportan a EUCOL SA para que lleven a cabo las acciones correctivas pertinentes.

También cuatro veces al año, la interventoría realiza un informe de caras publicadas vs caras facturadas, llevando un control de la publicidad de las campañas.

Segundo: Ejecución presupuestal



EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA-EMRU EIC
EJECUCION PRESUPUESTAL A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
INGRESOS

CUENTA	PRESUPUESTO	EJECUCIÓN
INGRESOS CORRIENTES	\$3,040,692,365	\$2,177,623,139
DISPONIBILIDAD INICIAL	\$568,125,661	\$568,125,661
GERENCIA DE PROYECTOS	\$2,220,795,184	\$1,422,298,804
INTERVENTORIA	\$251,771,520	\$187,198,674
TOTAL INGRESOS	\$3,040,692,365	\$2,177,623,139



EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA-EMRU EIC
EJECUCION PRESUPUESTAL A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
GASTOS

CUENTA	PRESUPUESTO	EJECUCIÓN
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 1,668,843,270	\$ 1,072,490,055
GASTOS DE PERSONAL	\$ 935,269,755	\$ 498,001,469
GASTOS GENERALES	\$ 721,898,932	\$ 574,488,586
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 11,674,583	\$ -
GASTOS DE INVERSIÓN	\$ 1,371,849,095	\$ 1,015,905,933
INVESTIGACION Y ESTUDIOS	\$ 1,371,849,095	\$ 1,015,905,933
TOTAL GASTOS	\$ 3,040,692,365	\$ 2,088,395,988

Dentro de la gerencia de proyectos se encuentran los ingresos recaudados de los planes parciales, y contrato por estudios y diseños

Dentro de Interventoría se encuentran los ingresos recaudados por las Actividades de interventoría al contrato de concesión No. 007-00.