

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION

(4132.0.21. 063)

Febrero (1) de 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO"

El Director Departamento Administrativo del Planeación Municipal y en ejercicio de sus funciones y en especial de las conferidas en los artículos 497 y 498 del Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, y los Decretos municipales No. 411.20.0868, 411.20.0869 y 411.20.0867 de diciembre de 2007, y

CONSIDERANDO,

Que la Ley 388 de 1.997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, disponiendo adicionalmente el contenido mínimo de los mismos.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2.000, por medio del cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Santiago de Cali, en sus artículos 227 y 228 promueve nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas en desarrollo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, por medio de los proyectos de Renovación urbana de los sectores de El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, en sus artículos 297 y 299 establece el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al tratamiento de renovación urbana mediante Planes Parciales y que por tanto estas áreas cuentan con normas urbanísticas que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la ley 388 de 1997 mediante el instrumento de Plan Parcial.

Que mediante los Decretos números 411.20.0868, 411.20.0869 y 411.20.0867 del 21 de diciembre de 2007, se adoptaron los planes parciales de renovación urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto, Sucre y El Calvario, incluyéndose el imperativo a la Administración Municipal de definir el Esquema de Gerencia y Ejecución del Proyecto, mediante la escogencia de un socio empresario 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 el asocio con comerciantes y propietarios del sector desarrollará los proyectos.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL RESOLUCION

(4132.0.21.063)
Febrero (1) de 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO"

Que el plazo para definir el esquema señalado en la consideración anterior fue de seis (6) meses siguientes a la publicación de los señalados Decretos, periodo que fue prorrogado por un término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición de los Decretos No. 411.0.20.0328 y 411.0.20.0329 del 20 de junio de 2008, y ampliado en seis (6) meses más por el Decreto No. 411.0.20.0687 del 5 de Diciembre de 2008.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 4132.0.21.132 del 04 de Junio de 2009, por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales adoptados en los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto, estableciendo que dicho esquema se concretaría mediante la constitución de una Entidad Gestora a partir de un proceso de sinergia entre los sectores público y privado, con la participación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali y uno o varios socios empresarios, dentro de los cuales podrán estar incluidos los propietarios y comerciantes de los predios involucrados en el plan, mediante el instrumento jurídico de convocatoria pública para su selección.

Que corresponde a la Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptar las medidas necesarias para lograr una adecuada coordinación interinstitucional en la elaboración de los planes parciales de origen oficial, de conformidad con lo establecido en los Artículos 497 y 498 del Acuerdo 069 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo primero del Decreto Municipal 084 Bis de 2002, por el cual se crea la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C, establece su creación como entidad vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C, fue creada con el propósito de gestionar, liderar, promover y coordinar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes sujetas a tratamiento de renovación urbana, para lo cual se le es permitido 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.

Que la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C. expidió la Resolución No. 004 de Julio 30 de 2009, por medio de la cual adopta su estatuto de contratación, por tratarse de una entidad que se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, siéndole aplicable en consecuencia las normas legales y reglamentarias de carácter privado que regulan su actividad económica y comercial, previa revisión y aprobación por la dirección jurídica de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali.

10

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION

(4132.0.21.063)

Febrero (1) de 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO"

Que la citada Resolución No. 004 de Julio 30 de 2009 establece en su artículo vigésimo tercero la facultad para contratar directamente con socios estratégicos, independientemente de la cuantía, con personas naturales o jurídicas que busquen potenciar los nuevos negocios que se realicen, en cumplimiento de su objeto social y plan de negocios.

Que por lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el esquema de gerencia y ejecución de los planes parciales de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre, El Hoyo y El Piloto, adoptados mediante Decretos No. 411.20.0868, 411.20.0869 y 411.20.0867 de 2007, contenido en la Resolución 4132.0.21.132 de Junio 4 de 2009 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de acuerdo a los términos contenidos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. ESQUEMA DE GERENCIA: El esquema de gerencia de los planes parciales deberá ser mediante la constitución de una Entidad Promotora y Ejecutora, de Naturaleza Mixta, la cual será la responsable por la correcta ejecución del plan, conforme al equitativo reparto de cargas y beneficios que de cada plan parcial se deriven.

La constitución de la Entidad Promotora y Ejecutora de los planes parciales objeto de la presente resolución, se hará mediante procesos asociativos entre el sector público y privado, con la participación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali – EMRU E.I.C, de acuerdo con lo que establezcan sus estatutos de contratación para dicho efecto. Dicha asociación podrá hacerse con la participación de uno o varios socios públicos o privados, pudiendo conformar uno o varios consorcios, asociaciones, contratos u otras formas de relación contractual o asociativa para desarrollar los diferentes componentes de los planes parciales, equipamientos colectivos, obras de infraestructura, plataformas comerciales, vivienda y espacio público, y demás que se requieran.

Dentro de los posibles socios podrán estar incluidos los propietarios y comerciantes de los predios involucrados en el plan, mediante la celebración de contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que faciliten el desarrollo y ejecución de los proyectos, según las especificaciones que defina la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali - EMRU E.I.C.

ARTÍCULO TERCERO. COMPONENTES DEL PROCESO: Son componentes del proceso la promoción, comercialización, operación, estructuración y ejecución de

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION

(4132-0.21.063)

Febrero (1) de 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO"

los proyectos. Dichos componentes serán desarrollados por la Entidad Promotora y Ejecutora, bien sea directamente o mediante su asociación o contratación con entidades especializadas, públicas o privadas, para una parte o la totalidad de los componentes.

PARAGRAFO. Los socios que conformen la Entidad Promotora y Ejecutora, serán los operadores directos del proyecto, responsables por nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios técnicos específicos para la ejecución, tramitar las licencias y permisos que se requieran, conformar las unidades de gestión o realizar el respectivo trámite de adopción de unidades de actuación urbanística, contratar los ejecutores de las obras civiles para las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, contratar los ejecutores de los programas sociales, gestionar las fuentes de financiación de todos los programas y proyectos que de los planes parciales y de sus unidades de actuación urbanística se deriven, contratar el encargo fiduciario para el manejo de los recursos del proceso, realizar todo el proceso de promoción y mercadeo de los productos inmobiliarios que se deriven y las demás necesarias para la correcta concreción y culminación del proyecto.

ARTÍCULO CUARTO. ESQUEMA GENERAL DE GESTIÓN DE LOS PLANES PARCIALES: El esquema general para la gestión está compuesto por dos (2) fases:

1. **Organización para la ejecución:** Haciendo parte de esta primera fase se encuentra:
 - a. Definición de requisitos de aplicación para la asociación, o suscripción de acuerdos o contratos con Socios estratégicos para la constitución del Ente Gestor con la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C.
 - b. Adelantar un proceso previo de invitación, convocatoria o demás mecanismos similares contenidos en los estatutos de contratación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C, a fin de garantizar la participación equitativa de posibles oferentes.
 - c. Selección del socio o socios promotores para el proyecto.
 - d. Constitución de Entidad Promotora y Ejecutora mediante la celebración de contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial entre la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C y el socio o socios estratégicos escogidos.
 - e. Adelantar el proceso de validación de estudios, realización de diseños y obtención de licencias y permisos.
 - f. Definición de unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
 - g. Adopción unidades de actuación urbanística que se requieran.

12

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
RESOLUCION

(41320.21.063)
Febrero (1) de 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO"

2. Ejecución

- a. Ejecución de unidades de actuación urbanística y/o unidad de gestión.

ARTICULO QUINTO. ESQUEMA DE CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA Y EJECUTORA: El esquema para la constitución de la Entidad Promotora y Ejecutora de los planes parciales, podrá concretarse mediante la celebración de contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial con uno o varios socios estratégicos, previo cumplimiento de los requisitos que para dicho efecto establezca la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C.

ARTÍCULO SEXTO. REQUISITOS GENERALES DEL OPERADOR DEL PROYECTO. Los requisitos y especificaciones generales que deberá acreditar el socio o socios gestores u operador del proyecto, serán definidos por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali, previo a la asociación o suscripción de acuerdos a que haya lugar, de acuerdo con las necesidades del proyecto y a las disposiciones establecidas por el marco legal, o deberán ser establecidos en los pre-términos que se publiquen, en caso que se defina que el proceso de selección del socio o socios estratégicos deba adelantarse mediante un proceso de convocatoria pública.

ARTÍCULO SEPTIMO. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL OPERADOR DE LOS PLANES PARCIALES: Será responsabilidad de la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali establecer las funciones y responsabilidades del operador de los planes parciales, de conformidad con los requerimientos de cada uno de ellos.

ARTÍCULO OCTAVO. RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C: Serán responsabilidades de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C, las siguientes:

- a. Liderar el proceso de concurrencia de las entidades públicas y privadas en el proceso.
- b. Aportar los servicios consistentes en integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, en especial de la capacidad técnica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de la Dirección Jurídica y demás entidades de la Administración Municipal, en el proceso de desarrollo y ejecución de cada proyecto.
- c. Iniciar y culminar los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de los propietarios renuentes.
- d. Contratar la interventoría del proyecto, que vele especialmente por la correcta ejecución de las cargas a que se obliga cada plan parcial.

12

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
RESOLUCION

(4132.0.21.063)
Febrero (1) de 2011

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO”

- e. Aportar todos los estudios de soporte de la formulación de cada plan parcial.
- f. Hacer acompañamiento idóneo y pertinente, en el marco de su objeto social, para la gestión del suelo, vía enajenación voluntaria o expropiación.

ARTÍCULO NOVENO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali, deroga la Resolución No. 4132.0.21.132 de Junio 4 de 2009, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Santiago de Cali, a los (1) días del mes de Febrero de 2011.


JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
RESOLUCION

(4132.0.21.063)
Febrero (1) de 2011

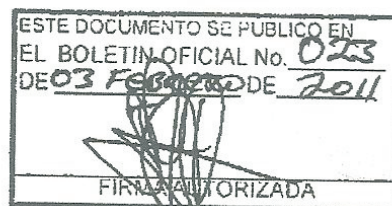
"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE GERENCIA Y EJECUCION DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LOS BARRIOS EL CALVARIO, SUCRE, EL HOYO Y EL PILOTO"

- e. Aportar todos los estudios de soporte de la formulación de cada plan parcial.
- f. Hacer acompañamiento idóneo y pertinente, en el marco de su objeto social, para la gestión del suelo, vía enajenación voluntaria o expropiación.

ARTÍCULO NOVENO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali, deroga la Resolución No. 4132.0.21.132 de Junio 4 de 2009, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Santiago de Cali, a los (1) días del mes de Febrero de 2011.



JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal