CONTRATO No. 4147.010.26.1.617-2023

CONTRATANTE: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

NIT. 890.399.011-3

ORDENADOR GASTO: MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS CC. No. 29.104.402 de Cali (Valle del Cauca)

CONSULTOR: MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. NIT No. 900.598.357-5

OBJETO: "REALIZAR CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR" EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI."

VALOR: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($592.281.600) incluido IVA por valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($94.565.970) y todos los costos directos e indirectos relacionados

Entre los suscritos MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.104.402 de Cali (Valle del Cauca), quien actúa en su calidad de Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, de la Alcaldía de Santiago de Cali, con NIT. 890399011-3 según Decreto de nombramiento No. 4112.010.20.0001 del 01 de enero de 2020, Acta de Posesión No. 0029 del 01 de enero de 2020, facultada para celebrar este tipo de contratos según Decreto No. 4112.010.20.0115 del 28 de febrero de 2019, quien en lo sucesivo se denominará Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, por una parte; y por otra parte MAURICIO CHÁVEZ CALLE**,** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.417.707, expedida en Santiago de Cali (Valle del Cauca), actuando en calidad de representante legal de la Sociedad MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. identificada con NIT.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

900.598.357-5, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el Consultor, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Consultoría, previo el cumplimiento del procedimiento establecido para el proceso de selección por concurso de méritos abierto No. 4147.010.32.1.288-2023 teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que la misión del Distrito de Santiago de Cali como ente territorial es generar las condiciones necesarias para la oportuna prestación de los servicios públicos y sociales, a través de la planificación del desarrollo económico, social, ambiental, del territorio y, de la administración efectiva de los recursos, propiciando la participación ciudadana en la gestión pública, el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales y la convivencia pacífica de sus habitantes, con el fin de mejorar su calidad de vida.

2. Que la Administración de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad, lo anterior sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y los servidores públicos.

3. En virtud del Decreto extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 de la Alcaldía de Santiago de Cali "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", el cual entró en vigencia el 01 de enero de 2017, se creó la secretaria de Vivienda Social y Hábitat como un organismo principal del sector central, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones y competencias a su cargo, de acuerdo a lo establecido en su artículo 216. A su vez, el artículo 214, establece el propósito de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, así: "…tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales.".

4. Que el artículo 218 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, estableció las

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

funciones de la Subsecretaría de Gestión de suelo y oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, entre las cuales se resaltan las siguientes: "(…) 1. Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos orientados a impulsar el desarrollo integral del territorio y habilitación de suelo a través de la aplicación de los instrumentos de gestión y renovación de sectores deteriorados o subutilizados.; (…) 9. Realizar los estudios y análisis necesarios que permitan una adecuada toma de decisiones en la realización de planes proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo.; (…) 13. Estructurar y presentar para aprobación, los proyectos especiales de renovación urbana y de gestión de suelos, ante las entidades competentes.; (…) 21. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada planificación y toma de decisiones de los proyectos generados para la oferta de vivienda.

5. La Administración del Distrito Santiago de Cali, por medio del Acuerdo 0477 de 2020 adoptó el Plan de Desarrollo Distrital 2020 - 2023 "Cali Unida por la Vida", el cual estableció entre sus componentes la Dimensión 2 "Cali, Solidaria por la vida", Línea Estratégica 203 "Territorios para la vida", Programa 203005 "Dignificando la vivienda", el cual establece como indicador de producto el No. 8, el cual bajo el nombre de "Planes parciales de renovación urbana formulados" establece como meta institucional la ejecución de nueve (9) Planes parciales de renovación urbana.

6. Es precisamente, en desarrollo de este programa, que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el ejercicio de sus competencias, radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el proyecto de inversión denominado "IMPLEMENTACIÓN DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN SANTIAGO DE CALI. BP-26002677".

7. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia 2022, con el ID 13685.

8. Que, para satisfacer la necesidad expuesta, el Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat adelantó los respectivos estudios y documentos previos que justifican la contratación y los factores establecidos para para la selección del contratista de forma objetiva.

9. Que la Oferta del Proponente MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. resultó adjudicataria del proceso de selección dado que cumplió con las condiciones y requisitos exigidos en el pliego de condiciones del proceso de selección por concurso de méritos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

abierto No. 4147.010.32.1.288-2023.

10. Que por medio de la Resolución 4147.010.21.105-2023 del 30 de junio de 2023 proferida por la ordenadora del gasto se adjudicó el mencionado proceso de selección.

11. Que por las anteriores consideraciones y dando aplicación a lo preceptuado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015 es procedente suscribir el presente contrato de consultoría.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA OBJETO: "REALIZAR CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR" EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI."

CLÁUSULA SEGUNDA: ACTIVIDADES ESPECÍFICAS Y/O ALCANCE DEL CONTRATO: Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes: 1) Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato. 2) Elaborar el cronograma y el plan operativo, incluyendo el personal a utilizar, para el desarrollo de las actividades. 3) Desarrollar la consultoría con el equipo de trabajo propuesto. El consultor sólo podrá sustituir algún miembro del equipo de trabajo previa autorización escrita por parte del supervisor designado, siempre y cuando el nuevo miembro propuesto cuente con calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza. 4) Ejecutar las labores de Consultoría del contrato a desarrollar bajo el seguimiento de la supervisión que designe el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. 5) Actuar articuladamente con el supervisor designado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, y quien ésta defina como miembros del apoyo a la supervisión. 6) Realizar el estudio relacionado en el proceso, garantizando que los entregables del mismo cumplan con todos los requerimientos técnicos a los cuales se deben regir el proceso. 7) Ejecutar el contrato bajo su propia responsabilidad, sin subordinación y con autonomía plena respecto a la Administración. No generando entre el Distrito Especial de Santiago de Cali y el contratista ningún tipo de relación laboral, ni con el personal que vincule para ejecutarlo; tampoco genera el pago de salarios y prestaciones sociales, ni ningún emolumento diferente al valor de la oferta presentada. 8) Ejecutar a su costa todos los cambios y modificaciones que sean necesarios para el estricto cumplimiento de lo pactado en este documento. 9) Abstenerse de autorizar

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

modificación alguna del proyecto inicialmente presentado y aprobado, sin contar con la autorización previa del Distrito. 10) Acatar las recomendaciones que fundamentadas y debidamente sustentadas hayan sido efectuadas por el supervisor del contrato. 11) Elaborar los informes, documentación, anexos, soportes y demás documentos requeridos para el cabal cumplimiento del contrato. 12) Elaborar informes y anexar todos aquellos documentos y comprobantes que se requieren para efectuar cada uno de los pagos relacionados en el proceso. 13) Realizar informes requeridos para el desarrollo del objeto y alcance del proceso, incluyendo entre otros, lo siguiente: 13.1. Avance del producto entregable. 13.2. Problemas presentados en la ejecución y posibles causas de los mismos. 11.3. Conclusiones y Recomendaciones. 13.4 Los demás que se desprendan del texto y de la ejecución del Contrato. Estos informes serán enviados al DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. 14) Garantizar se de aplicación a los mecanismos de seguridad industrial al interior del área de trabajo y colocación de avisos y/o cintas de prevención en caso de ser requeridos. 15) Prestar la colaboración necesaria al DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT y suministrarles los datos e información que demanden, sin perjuicio de la reserva legal a que tales datos e información se encuentren sometidos. 16) Colaborar con el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT en la solución de reclamaciones surgidas por perjuicios causados a terceros con ocasión de la ejecución del Contrato. 17) Elaborar los documentos, informes, anexos y demás soportes que acrediten el cumplimiento del objeto contractual, resaltando entre ellos los siguientes entregables: 17.1. Elaborar cartografía en escalas 1:2000 o 1.5000 de planos de diagnóstico. 17.2. Elaborar y entregar plano de localización de los sistemas generales o estructurantes existentes, elaborar los planos indicados de acuerdo a las especificaciones técnicas y actividades que incluyen: Plano de la red vial y perfiles viales, Planos de redes de servicios públicos, Plano de espacio público y de equipamientos y plano de zonas verdes y arborización. 18) Elaborar informe final que contenga: actividades realizadas durante la vigencia del contrato; productos obtenidos, incluyendo soportes como registros, conceptos, actas y demás documentos e insumos que sean útiles para la entidad contratante. 19) Garantizar que cada uno de los documentos e insumos entregados a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat se encuentren viabilizados y con aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, quien avalará los estudios técnicos realizados. 20) Las demás que se consideren necesarias para la correcta ejecución de la Consultoría.

ALCANCE DEL OBJETO:

Dentro de las especificaciones del objeto a contratar, el contratista deberá cumplir con las funciones técnicas y administrativas para llevar a cabo la CONSULTORÍA PARA LA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

REALIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y DE DIAGNÓSTICO PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “EL PORVENIR” EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI. BP – 26002677, área aproximada 10,96 Ha.

Así mismo, el Consultor para el desarrollo del objeto del Contrato deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas y el alcance del proceso, para lo cual deberá consultar los documentos que hacen parte del proceso de Concurso de Méritos No. 4147.010.32.1.288-2023. que se adelanta en la plataforma SECOP II.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar el estudio relacionado conforme lo señaló en la presentación de la oferta y el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

El Consultor se obliga a desarrollar el objeto del presente contrato con las siguientes especificaciones técnicas:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

En relación con el objeto contractual, el CONTRATISTA, en cumplimiento de las obligaciones generales y específicas convenidas realizará la formulación y adopción de Plan Parcial de Renovación Urbana “el Porvenir” en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

El área de estudio se localiza en la comuna 4, al occidente de la ciudad de Cali, en el barrio El Porvenir. Corresponde al polígono comprendido entre los siguientes límites:

Por el Norte: El eje de la Carrera 4B entre Calles 31 y 34,
Por el Oriente: El eje de la Calle 31 entre Carreras 4B y 7,
Por el Sur: El eje de la Carrera 7 entre Calles 34 y 31,
Por el Occidente: El eje de la Calle 34 entre Carreras 7 y 4B.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

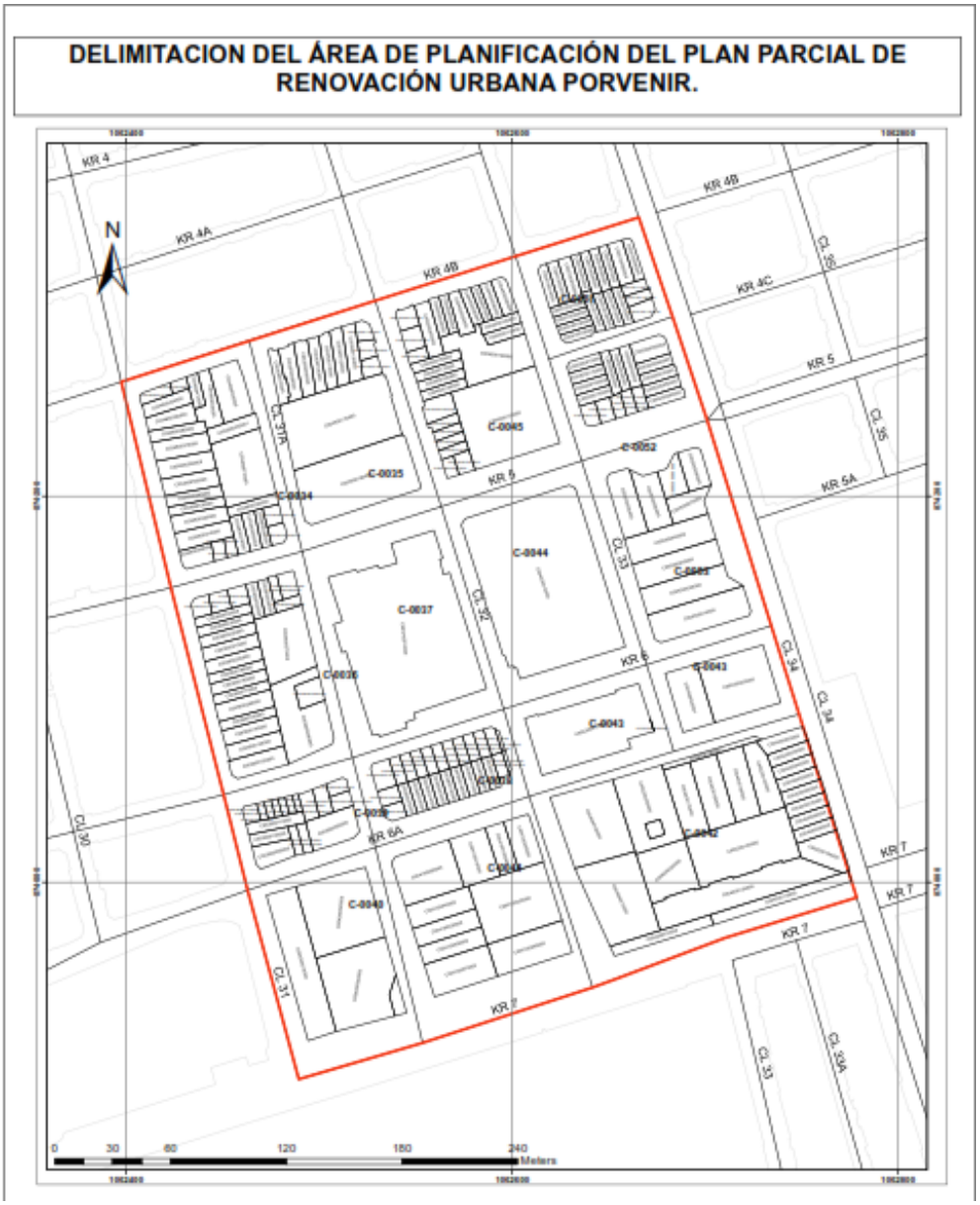


Figura.001 Delimitación plan parcial Porvenir - Subdirección de Catastro Municipal y Cartografía POT Cali 2014

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

En este contexto, se establecen los siguientes estudios:

CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR"			
ITEM	**Descripción**	**Uni.**	**Cant.**
1	Formulación del Sistema Estructurante Ambiental	Global	1
2	Formulación del Sistema Estructurante de movilidad.	Global	1
3	Formulación del Sistema Estructurante de Espacio Público, Equipamientos y Usos del suelo.	Global	1
4	Sistema Estructurante de Servicios Públicos.	Global	1
5	Sistema estructurante de patrimonio cultural y ambiental	Global	1
6	Normativa Urbana	Global	1
7	Reparto equitativo de cargas y beneficios	Global	1
8	Sistema estructurante social	Global	1
9	Documentos y planimetrías definidas en disposiciones finales	Global	1

El consultor deberá realizar y entregar a El Distrito de Santiago de Cali- Secretaría de Vivienda Social y Hábitat los documentos técnicos (informes, planos en formato CAD) con sus respectivos anexos, en medio magnético e impreso en original y dos (2) copias, los cuales deberán llevar la firma de los especialistas responsables por parte del consultor, y por cuya calidad responderá cada uno de ellos.

Los planos resultantes del diagnóstico serán presentados en la etapa de la formulación del Plan Parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM, por lo tanto, deben tenerse en cuenta los requerimientos técnicos exigidos por esta dependencia, Decreto 1077 de 2015, Resolución 4132.010.21.003 de 2018.

El Consultor debe estructurar su cronograma de trabajo, con el fin de garantizar las entregas de productos contractuales.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Antes y durante la ejecución del contrato, el consultor realizará los trabajos requeridos de acuerdo con las obligaciones, especificaciones y exigencias contenidas en los documentos previos, pliego de condiciones y demás documentos del proceso, por tal razón deberá contar con el personal idóneo, el cual deberá cumplir con los perfiles y el tiempo de dedicación establecido para cumplir con las obligaciones contraídas con el fin de permitir que el objeto del contrato se cumpla dentro del tiempo y plazo programados.

Cualquier perjuicio que pueda generarse a El Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, por la falta de verificación y validación en el terreno de la información existente, será plena responsabilidad del Consultor.

El Consultor en su propuesta económica deberá considerar todos los costos involucrados en los estudios de conformidad con el presupuesto oficial y los alcances establecidos en el pliego de condiciones, en el presente documento y demás anexos.

El consultor que resulte adjudicatario se obliga con la entidad a ejecutar el estudio relacionado en el presente proceso conforme lo señalado en la presentación de la oferta y el formulario de propuesta económica.

El contratista y la entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones y la Matriz de riesgos, los cuales son aceptados con la presentación de la propuesta.

ACTIVIDADES A EJECUTAR:

1. ELABORACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO.

A) En el marco de la formulación del presente plan parcial, deberán tenerse en cuenta los lineamientos, requisitos y exigencias emitidas por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA, emitidos mediante oficio No. 2018413301000008154 del 21 de febrero de 2018, documento que forma parte integral de la presente Resolución.

B) SISTEMA AMBIENTAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Plan de Ordenamiento Territorial, son elementos del sistema ambiental municipal los componentes de Amenazas y Riesgos, la Estructura Ecológica Municipal (EEM) y la calidad ambiental.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

C) AMENAZAS Y RIESGOS. Forman parte del componente de Amenazas y Riesgos los suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, las zonas de amenazas de riesgos. En consecuencia, para establecer la presencia o no de estos fenómenos, se debe revisar, complementar y generar las conclusiones pertinentes a la formulación del plan a partir de los estudios de diagnóstico elaborados por la Secretaria de vivienda Social y Hábitat, los cuales serán entregados como parte de la consultoría.

1. ASPECTOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICO.

D) ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Forman parte de la Estructural Ecológica Municipal (EEM) la Estructura Ecológica Principal (EEP), los suelos de protección ambiental y la Estructura Ecológica Complementaria (EEC). En tal sentido, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones para el presente plan parcial:

1. SISTEMA HÍDRICO SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEO
2. CORREDORES ECOLOGICOS
3. ELEMENTOS PAISAJISTICOS
4. SUELOS DE PROTECCION

E) CALIDAD AMBIENTAL: Corresponde a las determinantes territoriales orientadas a reducir la contaminación y el deterioro de ecosistemas, evitar la contaminación del recurso hídrico y mejorar la calidad del hábitat urbano y rural, previniendo y mitigando los efectos del cambio climático. A continuación, se muestran los elementos que deberá considerar el plan parcial, en el marco del componente de Calidad Ambiental.

1. GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS LIQUIDOS: El plan parcial deberá plantear una solución de saneamiento acorde con las densidades y población futura a alojar en el área de planificación. Todo el sistema deberá estar acorde a lo aprobado en Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del municipio de Santiago de Cali, el reglamento de Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000) y el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo pertinente a este tema.

   De lo anterior es necesario para la determinación de las infraestructuras de servicios públicos, tener en cuenta como mínimo:

   - Número de soluciones habitacionales.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

- Volumen, tipo y carga contaminante de los vertimientos.
- Descripción del efluente de vertimientos, capacidad hidráulica de la infraestructura de servicios públicos receptora o condiciones de asimilación del cauce receptor, si es del caso.
- Diseño de la estructura de entrega a la red de alcantarillado municipal, teniendo en cuenta de manera separada las aguas lluvias y residuales.
- Diseño de la solución para el alcantarillado pluvial con su correspondiente plan de contingencia para prevenir inundaciones, teniendo en cuenta la capacidad y funcionamiento actual del canal del Ferrocarril
- identificación y alternativas de solución para los puntos críticos de vertimientos actuales por fuera de la estructura del sistema municipal de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Zonas de reposición del alcantarillado acordes con el PMSV

2. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS: El plan parcial deberá formular un manejo de los residuos sólidos domiciliarios y especiales de acuerdo con los aprovechamientos urbanísticos generados, la población y usos futuros, todo el manejo y aprovechamiento de los residuos sólidos deberá hacerse atendiendo lo planificado y reglamentado en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos -PGIRS- del municipio de Santiago de Cali y la reglamentación nacional vigente.

3. GESTIÓN CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA: El tratamiento de este componente, relativo a la calidad ambiental de la zona, se deriva en dos, de un lado lo concerniente a la contaminación por gases y por otro lado la perturbación auditiva por ruido ambiental.

- Contaminación por Gases.
  - El formulador del plan parcial deberá presentar las alternativas de movilidad sostenible acorde con los requerimientos del POT y los resultados del estudio de movilidad realizado para la zona.
  - También se deberá prever las zonas de mitigación de impactos atmosféricos con respecto al sistema de movilidad planteado, la propuesta urbanística y fuentes de emisión, para lo cual puede usar estrategias paisajísticas dentro del espacio

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

público plateado y la estructura ecológica principal y complementaria del plan parcial.

- Contaminación por Ruido.

4. GESTIÓN CONTAMINACIÓN VISUAL Y PAISAJISTICA: Como consideraciones generales en cuanto a la contaminación visual y los elementos paisajísticos propios del área de planificación.

- CALIDAD URBANA: El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis en 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, en espacios públicos no ocúpales y en los elementos constitutivos de la infraestructura vial.

2. ELABORACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD

A) DETERMINANTES DE MOVILIDAD. El plan parcial deberá tener en cuenta el concepto emitido por Metrocali S.A. mediante oficio No. 201841330100019602 recibido el 26 de febrero del 2018, el concepto emitido por la secretaria de infraestructura mediante oficio 201841510200002534 recibido el 02 de marzo de 2018 y el concepto emitido por la secretaria de movilidad mediante oficio 201841520200000872 recibido el 14 de febrero de 2018.

B) ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL. Como elementos determinantes, el plan parcial deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Plantear la solución de accesibilidad al plan parcial desde y hacia las vías arterias principales; par vial de las calles 25 y 26 y la carrera 8 asegurando su continuidad y la conectividad vial del área de planificación del plan parcial. Así mismo el corredor interregional de la carrera 7 y las vías arterias secundarias de la zona de influencia, las cuales corresponde a la calle 34 y la carrera 5.
2. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de estas deben estar en conformidad con el parágrafo 1 artículo 208 del acuerdo 0373 de 2014- POT, así como su anexo 6.
3. Los estacionamientos y accesos a bahías se contemplarán en la propuesta urbanística conforme a lo señalado en el artículo 216 del acuerdo municipal 0373 de 2014- POT. En todo caso se prohíbe la localización de estacionamientos o bahías sobre vías arterias

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

como las carreras 5 y 7, y la calle 34, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del señalado POT y el artículo 76 de la ley 769-2002 código nacional de tránsito.

4. Contemplar los aspectos señalados en los artículos 217, 221, 222 y 226 del acuerdo municipal 0373 de 2014, correspondiente a bahías de cargue, estacionamientos, intersecciones a nivel y desnivel y acceso vehicular al área de planificación.
5. Las vías existentes, así como las nuevas vías deberá regirse por lo que estipula el subcapítulo III, artículos del 227 al 230 del acuerdo municipal 0373 de 2014.
6. Debe considerarse en los costos del urbanismo la adecuación de las áreas de terreno cedidas al municipio para vías públicas, las cuales deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor. Así mismo teniendo en cuenta que se trata de un proceso de reurbanización, debe incluirse los costos para la adecuación de las vías existentes.
7. Se deberá propender por conservar la continuidad del trazo vial existente en la zona. En caso de que el desarrollo urbanístico plantee zonas bajo la modalidad súper manzanas, esta deberá estar justificadas en el estudio de movilidad, de cara a los posibles impactos que puedan llegar a generarse en materia de movilidad y accesibilidad. De igual forma, en dado caso, se deberá surtir el trámite ordinario de desafectación y compensación establecida para el municipio de Cali, previo a la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo y construcción, a su vez incorporarse dentro del sistema de gestión del plan parcial.

C) ESTUDIOS DE MOVILIDAD.

Para la formulación del plan parcial, se deberá realizar estudio de movilidad que contendrá el análisis de la situación actual y futura de todos los medios de transporte motorizado y no motorizado, con la correspondiente valoración de los impactos que el proyecto urbanístico genere sobre el área de planificación y su zona de influencia, lo anterior incluye los inventarios de perfiles viales y dispositivos de regulación del tránsito vehicular y peatonal, señalización, semaforización, transporte público, movilidad alternativa y peatonal, análisis de capacidad y niveles de servicios de la malla vial arterial principal y complementaria del área de planificación y su zona de influencia.

La secretaria de vivienda social y hábitat elaboro el estudio de movilidad para el área de planificación del plan parcial el cual será entregado como parte de la consultoría. El consultor debe revisar, complementar y generar las conclusiones pertinentes a la formulación del plan a partir de este diagnóstico. Además, deberá complementar el estudio de movilidad en lo pertinente al área de influencia que a continuación se define.

1. AREA DE INFLUENCIA.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

El área de influencia para la realización del estudio de movilidad para el plan parcial de renovación urbana de El Porvenir. Corresponde al polígono comprendido entre los siguientes ejes viales:

Por el Norte:	carrera 1 (corredor troncal del sistema integrado de transporte masivo MIO) desde la calle 25 hasta la calle 34.
Por el Oriente:	Calle 34 desde la carrera 1 hasta la carrera 8.
Por el Sur:	Carrera 8 desde la Calle25 hasta la calle 34.
Por el Occidente:	Calle 25 desde la carrera 8 hasta la carrera 1.

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

- Elaborar el inventario de la red vial actual de 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.
- Diagnosticar el tránsito vehicular, peatonal y de bicicletas en la red vial de la zona de influencia directa del proyecto en la condición actual, pronosticar la movilidad con implementación del proyecto, y formular las alternativas de solución y medidas complementarias de mejoras sobre la red vial, para mantener el equilibrio en la movilidad del sector.
- 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, beneficiando el buen uso del servicio público.
- Garantizar el transporte e la carga de manera eficiente y segura desde hasta centro de acopio y distribución existente.
- Analizar la oferta y la demanda actual y futura de estacionamientos generados por las actividades comerciales inherentes al comercio de acopio y distribución de carga y formular las soluciones de estacionamiento para mitigar los posibles impactos negativos sobre la movilidad del sector.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

El estudio comprende el análisis de los indicadores de movilidad que caracterizan los corredores principales que componen la red vial de la zona de influencia del plan parcial de Porvenir, incluyendo perfiles viales existentes, dispositivos de regulación de tránsito (señalización y semaforización), medición de intensidad del tránsito incluyendo todos los modos de transporte motorizados y no motorizados, velocidades de operación, rutas de transporte público, análisis de accidentalidad de los últimos cinco años, inventario de estacionamientos en vía y fuera de vía y análisis de capacidad y niveles de servicio de la situación actual y situación futura con proyecto, mediante el uso de modelos de micro-simulación de tráfico.

Para lo anterior, los registros de campo se efectuarán por lo menos para u día típico de la semana, en los que se desarrollen las actividades de la galería El Porvenir de martes a jueves, y en los días identificados como atípicos sábado y domingo, donde también se efectúen las actividades inherentes a la galería.

Para complementar los análisis se tomarán en cuenta las estadísticas de accidentalidad existentes en la secretaria de movilidad.

Del análisis conjugado de información primaria y secundaria, se deberán detectar los tramos e intersecciones críticas, 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 comprende el redimensionamiento vial, rediseño y reglamentación de sentidos viales, propuesta de señalización vertical , horizontal y semaforización, diseño de programas óptimos de semaforización, definición de zonas y reglamentación para operaciones de cargue y descargue de mercancías, definición de rutas de entrada y salida de vehículos de carga y disposición de muelles de cargue y descargue, propuesta de estacionamientos para propietarios y visitantes, accesibilidad peatonal y su articulación con el transporte público, movilidad alternativa con sus sitios de estacionamiento y articulación con otros medios de transporte, etc., o, la formulación de proyectos complementarios que mitiguen las medidas adoptadas con el plan parcial.

Para complementar la información obtenida directamente en campo se debe tener en cuenta la información existente en estudios de movilidad desarrollados para el Corredor Verde carrera 8, Plan Parcial Guayacán, proyecto de rehabilitación de las antiguas bodegas de la empresa de licores del valle en el nuevo “Centro de Danzas del Valle la Licorera”.

4. PROYECTOS ESPECIFICOS PARA TENER EN CUENTA PARA EL ESTUDIO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

El estudio de movilidad deberá articular la implementación del plan parcial con los proyectos de infraestructura vial contemplados por la administración municipal en el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo municipal 0373 de 2014), plan integral de movilidad urbana de Cali, contemplando fundamentalmente, proyectos futuros como:

- El corredor verde por desarrollarse sobre el corredor férreo inter-regional de transporte férreo masivo de pasajeros y carga conformado por el par vial de las calles 23, 25, y 26, avenida 4 norte (entre el rio Jamundí y la calle 70 norte Menga.)
- La implementación verde de la carrera 8 entre la calle 26 y 73 (avenida ciudad de Cali).
- Ciclo infraestructura proyectada.
- El proyecto de ampliación de cobertura del sistema integrado de transporte masivo.
- Plan parcial Guayacán.
- Proyecto de rehabilitación de las antiguas bodegas de la empresa de Licores del Valle en el nuevo centro de Danza del Valle La Licorera.
- Ampliación y regularización de la carrera 5 entre las calles 25 y 34; dos calzadas de 7.20 metros de ancho cada una.
- Los programas y proyectos relacionados con el sistema de movilidad que se definan en el marco de la unidad de planificación urbana-2.

5. MOVILIDAD ALTERNATIVA EN EL PLAN PARCIAL

El plan parcial deberá proponer ciclo rutas que articulen el área de planificación del plan parcial con la red principal proyectada, de tal forma que se consoliden circuitos de movilidad alternativa a escala local complementados con la infraestructura general priorizada por el acuerdo 0373 2014 POT, proporcionando un mejoramiento general en las condiciones de movilidad, el área correspondiente a las ciclo rutas de las que tarta el presente artículo, deberán ser cedidas al municipio como parte de la sección vial, considerando su respectiva adecuación en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

6. COMPONENTE PEATONAL EN EL PLAN PARCIAL

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

El componente peatonal en el estudio de movilidad reviste especial importancia para el plan parcial, por lo cual debe estar debidamente desarrollado y justificado.

Se deberá formular una propuesta de movilidad peatonal, en la cual se deberá considerar los criterios ambientales definidos en la presente resolución para el entorno urbanos y su articulación con el proyecto del corredor verde, los proyectos derivados de la UPU 2, y los corredores pretoncales existentes en la zona de influencia del proyecto.

Como resultado de lo anterior, el plan parcial deberá establecer si es necesario efectuar la redistribución de algún perfil vial de los actuales existentes, o, si por el contrario es necesario efectuar la ampliación del perfil vial en algunas de las vías que conforman el plan parcial, no solo para garantizar los flujos y circuitos peatonales en el sector, sino para reduje el impacto que se pudiese generar a la percepción del espacio urbano a nivel de peatón, a partir de la implementación de nuevas tipologías inmobiliarias con alturas mayores a las que actualmente existen en la zona.

7. COMPONENTE DE LOGISTICA Y TRANSPORTE DE MERCANCIAS

Para el área de planificación del plan parcial, dado sus condiciones geoeconómicas y dinámicas logísticas, deberá llevarse a cabo la elaboración del perfil logístico correspondiente, con el propósito de ajustar los servicios logísticos urbanos que permitan optimizar el consumo de recursos públicos y privados (espacio y vehículos) involucrados, en función de necesidades de diferentes segmentos de mercado.

Para la elaboración de lo anterior, se deberá tener en cuenta los siguientes componentes:

- Llevar a cabo la caracterización de la zona objeto de estudio, a partir de:

  - Analizar la densidad y la homogeneidad a partir de la evaluación del número de establecimientos comerciales por manzana y su diversidad en cuanto a productos comerciales.
  - Analizar la accesibilidad logística a partir de los nivele de congestión que presenta la infraestructura que sirve al sector, la existencia de bahías de cargue y descargue, niveles de acceso entre establecimientos e infraestructura de parqueo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

- Analizar los periodos de entrega, teniendo en cuenta las restricciones horarias entre semana, para la recepción, acopio y comercialización de los productos.

- Llevar a cabo la caracterización de los productos que se almacenan y se comercializan en la zona de objeto de estudio, clasificándolos en frágiles, perecederos, refrigerados, y los demás a los que haya lugar.
- Identificar las necesidades de los operadores comerciales de la zona objeto de estudio, donde se determinen aspectos funcionales como urgencias de las entregas, frecuencia de estas, cantidad, volumen y temporalidad de estas.
- A partir del análisis de los anteriores elementos, se deberá determinar el tipo de perfil logístico que corresponde al área objeto de estudio, con el propósito de establecer las estrategias y medidas de mitigación acordes con las condiciones identificadas, al tiempo de determinar los servicios y soluciones logísticas apropiadas para el territorio visto desde su integralidad.
- Elaboración de una matriz en la que se evalué el ajuste y la pertinencia de los servicios logísticos acordes a la zona, de acuerdo con el perfil identificado, para la posterior modelación del escenario actual y proyectado y poder validar su implementación, en este caso se deberá tener en cuenta lo siguiente:

  - Caracterizar la actividad logística de la zona, identificando los diferentes *clusters* de establecimientos comerciales presentes.
  - Análisis de información primaria y secundaria acerca de entregas por días en la semana, entregas por periodo de tiempo, entregas por tipo de producto y entrega por *clusters*.
  - Análisis de la localización y duración de las entregas (cargue y descargue).

- Realizar la simulación de dos escenarios; (1) la situación dinámica comercial actual, y (2) la situación futura, en la cual sean aplicados los conceptos y soluciones logísticas que se establezcan como de mayor pertinencia para el perfil logístico definido, y simulados de forma que sean una buena presentación de un entorno real.
  Para la implementación de ambos escenarios es necesario el desarrollo de un amplio y detallado inventario del comercio local del área de intervención

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

seleccionada. Utilizando este inventario se deberá formular y construir un modelo de distribución de carga a nivel micro, el cual tendrá que vincularse a la red vial de su entorno circundante, teniendo en cuenta los principales flujos de ingreso y salidas de mercancías actuales.

8. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA SOBRE CARTOGRAFIA, ACCIDENTALIDAD 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 descrita en el literal "A" del presente artículo, analizando las características de accidentalidad de los últimos cinco años y calculando y calculando sus índices de accidentalidad. Se debe analizar la información existente en los estudios de tránsito elaborados anteriormente por la Administración, tales como, los estudios de pre factibilidad del Corredor Verde, los estudios de movilidad elaborados recientemente para Santiago de Cali, as[como los estudios de tránsito y transporte elaborados por Metrocali para el Sistema de Transporte Masivo, Corredor Verde Carrera 8, plan Parcial Guayacán, proyecto de rehabilitación de las antiguas bodegas de la Empresa de Licores del Valle en el nuevo Centro de Danza del Valle la Licorera".
- Es necesario evaluar y articular el presente plan parcial con todos los proyectos existentes en los Programas del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, para lo cual se debe consultar con las distintas dependencias de la Administración Municipal.
  - Caracterizar la actividad logística de la zona.

9. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN PRIMARIA SOBRE VARIABLES PREVALECIENTES DE LA OPERACIÓN 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 principales, estado de la capa de rodadura, señalización, semaforización, puentes vehiculares y peatonales, etc. Además, será necesario realizar estudios de Ingeniería de tránsito para conocer la intensidad de tránsito, su densidad y su velocidad por vías principales, así como el análisis de puntos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

críticos por congestión y por accidentalidad que deberán estar basados en los resultados de la micro - simulación microscópica del tráfico efectuada para los escenarios con flujos actuales y futuros. En este punto lo fundamental es la aplicación de técnicas de ingeniería de tránsito que permitan primero cuantificar la demanda del tránsito vehicular, peatonal que operan sobre la red analizada y, segundo, determinar sus puntos críticos. Adicionalmente se deberá considerar:

- Realizar inventarios de estacionamientos y el comportamiento de la demanda tanto en la vía como fuera de ella.
- Cuantificar volúmenes de carga, tamaño y tipo de vehículos utilizados; identificar la oferta de estacionamientos para carga y descarga, descripción de las rutas prevalecientes de transporte de carga.
- Inventariar el número de rutas de transporte público, determinar su frecuencia de paso y describir su infraestructura operática en el sector.

10. ASPECTOS MINIMOS NECESARIOS PARA TENER EN CUENTA PARA LA ESTIMACIÓN DEL TRÁNSITO FUTURO

- Recolección de información de conteos de tránsito y análisis realizados en estudios anteriores.
- Conformación de series históricas del crecimiento del parque automotor de la ciudad, valiéndose de fuentes de información oficiales. Deberá desarrollar y presentar las memorias de la metodología utilizada en la determinación de las tasas vehicular y peatonal adoptadas para el cálculo del tránsito futuro.
- Determinación del tránsito actual mediante la realización de conteos vehiculares y peatonales como mínimo tres (3) días; uno típico (martes a viernes) y dos (2) días atípicos, el sábado y el domingo, 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 en la zona de influencia del proyecto, donde se puedan determinar los periodos pico.
- Determinación del tránsito actual mediante la realización de aforos vehiculares y peatonales, en un día con mayor afluencia de mercado en la galería El Porvenir,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

durante 24 horas, en las intersecciones que el estudio determine para el análisis de la red vial en la zona de influencia.

- Determinar el tránsito futuro y su composición vehicular, para un período de 5, 10 y 15 años.
- Definición de una metodología para la determinación de la composición y la intensidad 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, como para los escenarios futuros, con los proyectos de infraestructura ejecutados y la implementación del plan parcial. Se deberá realizar la micro simulación para el escenario actual y futuro.
- 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 ciclos 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 vía, 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, diagnostico pronóstico de las variables de operación del tránsito.
- Evaluación de 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 vía, capacidades por acceso y de la intersección y niveles de servicio, para lo cual

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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 de 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 de estudio.

11. DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION Y DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA MITIGAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS GENERADOS POR LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO HACIA LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD DEL SECTOR INTERVENIDO.

Toda la información recolectada debidamente analizada y verificada deberá ser utilizada como insumo en los procesos de micro-simulación de tráfico, tanto en la fase de diagnóstico de la red analizada, como en la simulación del escenario que contemple las diferentes alternativas de solución para la optimización de la red sectorial a intervenir. Se deberá evaluar el escenario futuro que contemple tanto el proyecto en funcionamiento como todas las acciones de cambios en el dimensionamiento de la infraestructura de soporte del ámbito del plan parcial y las acciones de mejora que se incluyan a través de los proyectos complementarios contemplados.

12. PRODUCTOS PARA 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.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

- Vídeos 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 con los productos detallados, los análisis comparativos de los resultados de cada uno de los escenarios modelados, la formulación del Plan de Mitigación de Impactos generados por el proyecto y las conclusiones y recomendaciones para viabilizar técnicamente la implantación de las diferentes medidas y acciones en materia de tránsito y transporte que deberán adoptarse por de la Administración Municipal.
- 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 de planos 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.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

- 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, con los elementos ambientales de gran importancia, los Bienes de Interés Cultural localizados en el área de influencia del plan parcial y el espacio público localizado en el área de planificación e influencia.
- Justificación técnica de los requerimientos de estacionamientos para automóviles de usuarios y zonas de cargue y descargue. Elaboración de mapa con la propuesta detallada de las zonas de estacionamiento para visitantes distribución de zonas de cargue y descargue de mercancías dentro del sector estudiado.
- Elaboración de mapa de rutas de transporte de mercancías, articuladas con la red de Corredores logísticos que se proyecten dentro del desarrollo del Plan de Logística Urbana y de Mercancías, según lo señalado en el artículo 211 del Plan de Ordenamiento territorial (Acuerdo 0373 de 2014) de Santiago de Cali.
- 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.

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

3. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y USOS DEL SUELO.

A) ESPACIO PÚBLICO.

La propuesta de cesión de zonas verdes debe desarrollarse y articularse con los espacios públicos y equipamientos existentes en los sectores aledaños, con el fin de tener una estructura integral, coherente y legible. Para ello, se deberá llevar a cabo un análisis integral del espacio público existente en el área de planificación y en el área de influencia, mediante el cual se determine su estado actual, déficit y necesidades específicas en cuanto a la tipología de nuevos espacios públicos que deben proponer en el plan parcial para la conformación de la estructura urbana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Para este análisis, se debe revisar, complementar y generar las conclusiones pertinentes a la formulación del plan a partir de los estudios de diagnóstico elaborados por la Secretaria de vivienda Social y Hábitat, los cuales serán entregados como parte de la consultoría.

Además, se deberán tener en cuenta el espacio público propuesto sobre el Corredor interregional de la Carrera 7, y los proyectos de la UPU 2 - Industrial, de tal forma que se lleve a cabo una correcta integración entre sus elementos constitutivos, haciendo especial énfasis en 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, considerando las diferentes escalas del mismo que concurrirán en el área de planificación y su área de influencia.

1. 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).
2. Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte al espacio público por parte de las personas con movilidad reducida, se debe incorporar en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 del 1 7 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.

B) EQUIPAMENTO COLECTIVO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 234 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Galería El Porvenir forma parte del conjunto de equipamientos de abastecimiento de alimentos. De conformidad con el articulo 236 y en el Mapa 34 del Acuerdo 0373 de 2014, este equipamiento tiene condición de permanencia, por lo tanto, esta condición deberá ser tenida en cuenta para la conformación de la estructura urbana propuesta.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

1. El plan parcial deberá llevar a cabo un análisis integral del sistema de equipamientos colectivos para la zona del plan parcial y su área de influencia, determinado a partir del potencial y la vocación del territorio, cuáles son las principales necesidades en cuanto a tipos de equipamientos y coberturas.
2. Si bien la norma urbanística del POT no considera cesiones obligatorias de suelo para el desarrollo de equipamientos colectivos en planes parciales de renovación urbana, el plan parcial deberá evaluar todas las condiciones establecidas en el presente artículo y determinar la conveniencia de emplazar dentro de cualquiera de las dos centralidades a las que pertenece, equipamientos que contribuyan a la conformación al mejoramiento de la calidad urbana general en el área de planificación.

4. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION, COMUNICACIONES Y ALUMBRADO PUBLICO.

A) LINEAMIENTOS GENERALES.

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, telecomunicaciones, gas y aseo. ¡Así mismo, el plan parcial deberá tener en cuenta 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:

B) ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

El sector donde se localiza el Plan Parcial cuenta con servicios de acueducto y alcantarillado actualmente según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo Municipal 0373 del 2014; sin embargo, dado el proceso de renovación urbana que. Se presentará como resultado de la implementación del plan parcial, el promotor deberá realizar una evaluación que comprenda el estado, operación y capacidad de las redes existentes de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con las observaciones que se mencionan a continuación:

1. REDES DE ACUEDUCTO.

   El Plan Parcial se encuentra ubicado en la zona de abastecimiento del Sistema de Acueducto de la red baja (Planta Puerto Mallarino), y conforme al proyecto de sectorización hidráulica pertenece al sector RBS. Para la formulación del Plan Parcial,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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. tener en cuenta lo siguiente:

- Garantizar que existan redes frente a cada predio por cada una de las vías.
- Toda vez que exista infraestructura principal de red matriz. deberá protegerse en todo momento, cumpliendo 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.
- El plan parcial 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.
- El plan parcial dentro del diseño de las redes deberá considerar 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, por lo tanto, estas condiciones deberán abordar en el proceso de estudio y diseño general para el plan parcial.

2. REDES DE ALCANTARILLADO

El Plan Parcial deberá proyectar todas sus redes y estructuras de manera que se asegure el drenaje y la conducción de las aguas residuales hasta la PTAR Cañaveralejo. No obstante, las entregas de aguas lluvias deberán ser conducidas hasta los canales de drenaje de aguas lluvias y requerirán aprobación previa de la entidad ambiental competente (DAGMA).

Adicionalmente, 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 presentarían por el desarrollo urbanístico del plan parcial.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Por lo anterior se hace necesario para establecer la presencia o no de estos fenómenos, se debe revisar, complementar y generar las conclusiones pertinentes a la formulación del plan a partir de los estudios de diagnóstico elaborados por la Secretaria de vivienda Social y Hábitat, los cuales serán entregados como parte de la consultoría.

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

- El plan parcial El Porvenir debe incluir en la simulación urbano-financiera, la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo al reparto equitativo de cargas y beneficios.
- 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.
- En los planos de perfiles viales se debe visualizar las redes de acueducto y alcantarillado y las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico (RAS Vigente) de estas redes respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones.

3. REDES DE ENERGIA.

El componente de energía del plan parcial deberá desarrollar el análisis y la propuesta inherentes a las redes de distribución secundarias de energía y alumbrado público del plan parcial, considerando para ello lo dispuesto en el artículo 10.1.1 del RETIE, aplicando lo que; dado el alcance y elementos constitutivos necesarios para la conformación de las redes secundarias, aplique al caso dado su alcance magnitud y complejidad. Para ello, se deberá realizar como primera medida, un levantamiento de las redes eléctricas existentes en la zona de la ejecución del plan parcial y estimar la cargabilidad en MVA de todo el plan parcial.

- Se debe tener en cuenta el concepto emitido por EMCALI E. I. C. E. E.S.P, en el oficio con radicado No. 20184173010033262 2 recibido el 21 de marzo de 2018, donde se

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

relacionan las condiciones técnicas que se deben tener en cuenta en la articulación de la red primaria y la red secundaria, y las condiciones generales del proyecto. Asimismo, se aclara que las actividades inherentes a la reubicación de las redes eléctricas corren por parte del promotor o propietario del proyecto, aunque las redes seguirán siendo propiedad de las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP.

- Las redes eléctricas, de alumbrado público, así como las redes de telecomunicaciones y gas, deben proveerse mediante la canalización de duetos (subterranización), incluyendo reservas y cámaras hasta la entrega al usuario final. Dichos duetos 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 229 del POT.
- El desarrollo del componente de energía eléctrica deberá articular lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 0373 de 2014 en sus artículos 191,193.

C) TELECOMUNICACIONES.

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 con radicado No.201841730100237582 recibido el 27 de febrero de 2018, 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, y tener en cuenta las normas de construcción de EmCali - Telco, vigente.

El desarrollo del componente de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones deberá articular lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014 en sus artículos 196 a 199.

D) GAS NATURAL

Se debe tener en cuenta lo estipulado en el concepto técnico enviado por Gases de Occidente S.A E.S. P, radicado mediante oficio No. 201841730100204202 recibido el 21 de febrero de 2018, referente al manejo y cobertura de las redes matrices de gas natural, y las condiciones técnicas de las mismas, donde se identificó que “la totalidad de las manzanas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

del sector de El Porvenir cuentan con cobertura de gas natural, y que la construcción de la infraestructura de gas natural que complementa el anillado actual estará a cargo de Gases de occidente S.A. E.S.P.

1. El desarrollo del componente de gas natural deberá articular lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 0373 de 2014 en su artículo 195.
2. El formulador deberá realizar la indagación frente a la Empresa Prestadora de 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.

F) ALUMBRADO PUBLICO

De conformidad con el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio con radicado No. 201841820100002204 recibido el 22 de febrero de 2018, 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.

1. 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,
2. PARÁGRAFO 2. El plan parcial deberá incluir en los análisis la capacidad de carga o potencia de la red de distribución, de acuerdo con la cantidad de viviendas y otros usos que se planteen en la propuesta del Plan Parcial.

G) GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS

De acuerdo al censo de puntos críticos reportado por las empresas prestadoras del servicio público de aseo en el año 2016 y conforme al diagnóstico elaborado por la Secretaria de Salud Pública Municipal en el área de influencia de la plaza de mercado durante el año 2017, La Galería es uno de los sectores de mayor impacto por el manejo inadecuado de residuos sólidos en el municipio, razón por la que se hace prioritario, en el desarrollo del proyecto

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

de plan parcial de renovación urbana en mención, incorporar los estudios y diseños de un esquema de aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos en sitio, destinado a reducir los impactos ambientales y los riesgos sanitarios asociados a la ausencia de un sistema de gestión integral de los residuos sólidos generados por la actividad comercial propia del sector.

Lo anterior requiere el desarrollo de un proceso de caracterización físico químico de los residuos sólidos orgánicos que se generan en la plaza de mercado, la definición de alternativas de aprovechamiento y, así mismo, la localización de la infraestructura para el aprovechamiento de este tipo de residuos. Como parte del diseño de esta alternativa, se deberá tomar en cuenta especialmente, la generación de biocombustible y la identificación de medidas de prevención, mitigación y manejo de los posibles riesgos que puedan representarse con la implementación de proyectos de generación de energía del sector. Para esta caracterización, se debe revisar, complementar y generar las conclusiones pertinentes a la formulación del plan a partir de los estudios de diagnóstico elaborados por la Secretaria de vivienda Social y Hábitat, los cuales serán entregados como parte de la consultoría.

Se configuran estas determinantes como parte de la implementación de los lineamientos del Plan integral de Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015, programa de aprovechamiento, numeral 4.2.2.4 y así mismo atendiendo a lo establecido en el decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 23222881, define los propósitos del aprovechamiento.

1. En caso de que los estudios de factibilidad determinen limitaciones técnicas, financieras o ambientales para el desarrollo de aprovechamiento in situ, los residuos generados en la plaza de mercado deberán articularse a un esquema de aprovechamiento municipal
2. 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. 20184181010000507 4 recibido el 14 de febrero de 2018 y la autoridad ambiental competente.

5. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO CULTURAL Y AMBIENTAL.

A. IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL.

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el área objeto del Plan Parcial no contiene Bienes de Interés Cultural en su ámbito, no obstante, es importante

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

identificar los Bienes de interés Cultural localizados en el área de influencia del mismo, con el propósito de definir criterios en cuanto a conexiones peatonales, vehiculares y de espacio público que contribuyan a su exaltación dentro de la configuración urbanística del proyecto, teniendo en cuenta especialmente, el nodo de equipamientos propuesto por el POT en las antiguas Bodegas del Ferrocarril, el cuál fue denominado como RECINTO FERIAL Y CULTURAL.

B. POTENCIAL Y EXPECTATIVA ARQUEOLÓGICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 8 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "(...) *En las áreas con potencial arqueológico, deberán llevarse a cabo programas de arqueología preventiva (…) ".* De acuerdo a lo anterior, así como lo establecido en el decreto Nacional 1080 de 2015 y, dado que el área de planificación del plan parcial es mayor a una hectárea y se encuentra localizado 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

1. Tipos de intervención sobre el patrimonio arqueológico. Son tipos de intervenciones al patrimonio arqueológico, las cuales requieren autorización del ICANH; intervenciones en desarrollo de intervenciones en desarrollo de investigaciones de 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 JCANH.
2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte hidrocarburos minería, embalses, infraestructura vial, así como 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 previo al inicio de las obras o actividades, el interesada deberá poner en marcha un programa Arqueología Preventiva que le permita 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 (.)".

6. NORMA URBANISTICA.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

A) TRATAMIENTO URBANISTICO DE RENOVACIÓN URBANA.

El área de planificación del plan parcial El Porvenir se encuentra localizada en una zona con tratamiento urbanístico de Renovación Urbana - R3 Cambio de Patrón. Las normas aplicables a la formulación del Plan Parcial se encuentran definidas en los artículos 318 a 320 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial.

B) USOS DEL SUELO.

El plan parcial El Porvenir ostenta dos (2) áreas de actividad, a saber; entre las Carreras 4B y 5 y Calles 31 y 34 el área de actividad es Industrial, perteneciente a la Centralidad Industrial. De otro lado, entre las Carreras 5 y 7 y Calles 31 y 34 el área de actividad es Mixta, perteneciente a la Centralidad Jorge Isaacs.

Finalmente, la manzana en la que se localiza la Galería El Porvenir se encuentra catalogada como equipamiento colectivo de abastecimiento, ostenta condición de permanencia y pertenece a la Centralidad Jorge lsaacs. A partir de lo anterior, al plan parcial le corresponden los usos de las columnas de Áreas de Actividad Industrial - Centralidades - Usos Industriales y Área de Actividad Mixta - Centralidades- Usos Empresariales, de conformidad con el Anexo 4 del Acuerdo 0373 de 2014- POT.

PARÁGRAFO 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el presente plan parcial deberá destinar como mínimo el 30% de su área útil, a usos comerciales y de servicios.

C) APROVECHAMIENTOS

Los aprovechamientos que pueden llegar a concretarse en el plan parcial El Porvenir son:

1. INDICE DE OCUPACIÓN.

   Los índices de ocupación que pueden ser concretados en el plan parcial El Porvenir se encuentran definidos en el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014, en la tabla correspondiente a las áreas mixtas e industriales (centralidades y corredores).

2. INDICE DE CONSTRUCCION.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

El índice de construcción para el plan parcial El Porvenir se encuentra establecido en los articulas 344,345, 346 y 347 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en los mapas No. 45 y 46 que hacen parte integral del mencionado Acuerdo.

De cualquier manera, el plan parcial podrá proponer mayores aprovechamientos a los permitidos en el sector, para lo cual deberá ceder espacio público adicional proporcional a la edificabilidad propuesta por encima del índice de construcción tope, con base en lo establecido en el numeral 7 del artículo 320del POT.

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.

3. DISPOSICIONES GENERALES ASOCIADOS A LOS APROVECHAMIENTOS.

El artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, determina lo siguiente respecto a los aprovechamientos para los planes parciales en zona de Renovación Urbana:

- En el caso de los desarrollos que se lleven a cabo mediante planes parciales, podrá accederse al índice de construcción tope sin necesidad de efectuar aportes por mayor edificabilidad.
- El plan parcial podrá otorgar mayores aprovechamientos de los permitidos en la edificabilidad del sector donde se localice.
- Cuando un plan parcial supere el índice de construcción tope establecido para el área donde se ubique, deberá efectuar una cesión de espacio público adicional, equivalente al porcentaje adicional de Índice de construcción asignado.

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

4. OBLIGACIONES DE VIVIENDA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Como mínimo el 15% del área útil del proyecto del plan parcial deberá ser destinado al desarrollo de proyectos de vivienda, construidos a partir de distintas modalidades como por ejemplo: redensificación por asociación predial en suelo urbano; redensificación predios uno a uno; redensificación incluyente de iniciativa pública; vivienda cooperativa; vivienda asociativa; vivienda auto gestionada y progresiva, entre otros, dentro de los cuales deberá también tenerse en cuenta, de acuerdo a su valor, los limites asignados a viviendas VIP y VIS.

5. CESIONES OBLIGATORIAS

En concordancia con el artículo 320 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014, le corresponde al plan parcial ceder al Municipio por medía de escritura pública el 10% de cesión de espacio público calculada sobre el Área Neta Urbanizable del plan parcial. Adicional se deberá incluir un 5% adicional de área privada, con destinación al uso público.

6. CONDICIONES PARA CESIONES.

Son condiciones para la entrega y localización de las áreas destinadas a cesión de espacio público y áreas privadas con vocación a lo público, los siguientes aspectos.

- Distribución como mínimo el 50% en un solo globo, con un ancho mínimo de 15 metros que genere continuidad con el espacio público aferente
- Las áreas de cesión de espacio público, y las áreas privadas de vocación pública deberán generar continuidad espacial.
- La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse separadamente, velando por su continuidad y conectividad. Se debe cumplir con las condiciones de diseño y garantizar la continuidad de los andenes en materiales y superficies.
- Se deberán tener en cuenta todos los demás aspectos relacionados en el artículo 322 del Acuerdo 0373 de 2014.

7. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Las áreas de cesión por concepto de zonas verdes deberán ubicarse atendiendo los siguientes criterios.

- Las cesiones de espacio público deberán localizarse en su mayoría sobre el corredor interregional de la Carrera 7, posibilitando su conformación y articulación con las disposiciones de espacio público dispuestas en el proyecto de Corredor Verde.
- 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, si es el caso.
- Articuladas a los equipamientos existentes o propuestos.

8. 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 verificable 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 29 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.

7. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

A. ASPECTOS GENERALES.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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 A1 del decreto 1077 de 2015 y demás concordantes a saber.

1) La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
2) 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.

B. CARGAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales que deberán ser asumidas por el plan parcial:

1) La Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
2) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Carrera 7 forma parte del Corredor de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística de la ciudad, el cual cuenta con una sección total de 110 metros, sección que deberá considerarse por el plan parcial, efectuando las cesiones obligatorias a las que haya lugar para la conformación del Corredor.
3) 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.
4) Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
5) Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio púbico, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
6) Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local; dado el caso, o aumento en edificabilidad.
7) Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su respectiva adecuación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

8) Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.
9) Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en especial de las relacionadas con residentes no propietarios, propietarios, habitantes de Calle y en Calle.

C. 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, El ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios deberá dar cuenta de la viabilidad financiera de los proyectos, es decir, que los beneficios del plan parcial son suficientes para asumir las cargas urbanísticas. Así mismo, el ejercicio deberá demostrar que entre las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU, hay un reparto adecuado, para ello, se debe presentar lo siguiente:

1) Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanística propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
2) Cuadro comparativo de reparto, donde se compruebe la equidad en el reparto de las cargas y los aprovechamientos subyacentes del proyecto del plan parcial entre sus partícipes.

D. SIMULACIÓN URBANISTICA FINANCIERA

Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

1) 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.
2) 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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.

3) En caso de 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.
4) 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.
5) Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
6) En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
7) 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.
8) La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se debe indicar de manera clara los productos a desarrollar
9) El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
10) 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.
11) 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.
12) Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
13) 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.
14) Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
15) 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).
16) Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

17) Se debe incluir en los costos del Plan Parcial, lo correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación que no serán compensados en la nueva propuesta urbana planteada. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.
18) Se debe considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, el costo del diagnóstico socioeconómico del área a intervenir, en el cual se debe identificar a todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del Plan Parcial. Este documento de diagnóstico debe servir como insumo principal para establecer un Plan de Gestión Socioeconómico.
19) Se debe considerar dentro de las cargas del plan parcial, los costos de las acciones que se desprenden del Plan de Gestión Socioeconómico del área de planificación.
20) 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.
21) 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.

Las áreas empleadas en los análisis deben guardar correspondencia con las que arrojen las poligonales y superficies de la cartografía digital.

E. 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:

1) 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.
2) 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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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 a gran escala en la región, y de los planes parciales adoptados y en etapa de formulación 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.

3) La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrado-vendibles justificados en fuentes verificables.
4) 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.
5) Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan como la simulación urbanística financiera del Plan Parcial, y la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios.

F. MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

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:

1) Si bien el objetivo de la secretaria de Vivienda es la producción de vivienda social, se recomienda la modelación de distintos productos inmobiliarios, con miras a garantizar la viabilidad financiera del Plan Parcial.
2) 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.
3) Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
4) Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
5) Aportar avalúas comerciales de referencia de todos los predios e inmuebles que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.
6) Teniendo en cuenta que en el área de planificación del Plan Parcial se encuentra ubicada la Galería El Porvenir, se debe considerar en el cronograma de ejecución del Plan Parcial así como en el modelo de gestión, la diligencia requerida en la ejecución de posibles intervenciones contempladas en la Plaza de Mercado, teniendo en cuenta el alto impacto social y económico que genera la interrupción parcial o total de las

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

actividades propias del equipamiento, así como los sobrecostos subyacentes por demoras.

7) Considerando la importancia de la actividad económica de abastecimiento de alimentos e insumos agropecuarios en el área de planificación del Plan Parcial, en caso de que la formulación del Plan Parcial contemple posibles acciones sobre la Galería El Porvenir, se debe plantear una solución temporal de lugar de abastecimiento que sea proporcional al impacto sobre el funcionamiento habitual del equipamiento, mientras está en ejecución la intervención planteada.

8. SISTEMA ESTRUCTURANTE SOCIAL

Para la formulación del proyecto plan parcial, el componente social debe permitir que durante el proceso de formulación se identifiquen, analicen, evalúen y estimen las necesidades y los requerimientos sociales del sector que impactara el proyecto. Por lo tanto, se deberá adelantar un proceso de intervención en el que se genere un análisis social, en tal sentido, el análisis social deberá contener los siguientes aspectos:

A) Plan de Intervención desde el punto de vista social: Los profesionales sociales (3 mínimo) deberán generar un plan de intervención que involucre a la comunidad para identificar sus necesidades, expectativas e incidencia del proyecto a desarrollar a partir de la identificación de la situación actual de la zona. Para esto, se debe elaborar un mapeo que permita identificar las condiciones sociales sin proyecto destacando esos aspectos sociales sobre los cuales se debe prestar mayor atención al momento de generar la formulación. Como producto entregable, se deberá contar con un documento diagnostico que presente el resultado de la intervención social desarrollada, el cual se tomará como base para la construcción de un plan de gestión social, de acuerdo, a los hallazgos obtenidos posterior al proceso de intervención.

B) Para la elaboración del plan de intervención se debe tener en cuenta:

1) Identificar los actores sociales involucrados en el impacto del proyecto, a fin de vincularlos dentro del proceso de intervención.
2) Identificar y evaluar los posibles impactos sociales que pueden producirse durante el desarrollo del proyecto de renovación urbana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

3) El proceso de intervención deberá contar con la sinergia y apoyo de líderes sociales, representantes de Juntas de Acción Comunal- JAC, autoridades locales y comunidad, entre otros actores relevantes.
4) Generar reuniones mensuales con la comunidad y actores relevantes, las cuales estarán dentro del marco del plan de intervención propuesto.
5) Articular los resultados del proceso de intervención, a una propuesta de gestión social que dé respuesta a las problemáticas, impactos y a las condiciones de la población.
6) Identificar problemáticas sociales, económicas y/o culturales, observados en proyectos similares y que deberían ser considerados en la preparación de recomendaciones, las cuales deberán quedar consagradas dentro del producto entregable.
7) Como resultado del proceso de intervención se generará un documento, que contendrá el informe final del proceso de intervención desarrollado y un plan de gestión social, de acuerdo con los hallazgos obtenidos

C) Los costos derivados de la formulación e implementación del Plan de Gestión Social harán parte de las cargas que deberá asumir el plan parcial.

D) A partir del diagnóstico socioeconómico de la zona a intervenir, se debe incluir un modelo de gestión socioeconómico en el cual se deben establecer los mecanismos de compensación dirigida a las personas que residen o ejercen actividades productivas en el lugar, y que serán afectadas por la intervención sobre su territorio. Dichas acciones deberán ser incorporadas en la simulación urbano-financiera del plan.

9. DISPOSICIONES FINALES

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:

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. Para la elaboración del Documento de Diagnóstico y Formulación, es necesario desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

1) Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
2) Propuesta urbana en la que se señalen los principales criterios de diseño, en concordancia con las conclusiones del diagnóstico de la estructura urbana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

3) 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.
4) La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con lo dispuesto en el POT, y las consideraciones generales que desde el diagnóstico territorial se definan como preponderantes.
5) La asignación de cargas urbanísticas, destinación de suelo para VIS y, en general, la estructura de espacios públicos y privados, señalando parques, plazoletas y particularidades prospectivas, en concordancia con las conclusiones diagnósticas.
6) 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, con la correspondiente justificación del modelo propuesto, en virtud de las particularidades del territorio o del esquema de gestión y ejecución pensado para el plan parcial.

B) CONFIGURACIÓN PREDIAL

1) La Formulación del Plan Parcial deberá contener un capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
2) 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.
3) 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 las particiones, englobes y resultantes.
4) 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 el área de folio, área de catastro y área de levantamiento topográfico
5) Si debido a las condiciones de los predios al momento de la formulación, el plan parcial se presentan diferencias con las áreas del levantamiento todos los planos y la simulación financiera deberán ser realizados conforme al área que reporte dicho levantamiento.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

6) 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,
7) 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.

C) PLANIMETRIA. A 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:

1) Carpeta denominada "CARTOGRAFIA", 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.
- Informe de la georreferenciación mediante tecnología GNSS amarrado al sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", incluyendo datos RINEX y cartera de campo.

2) 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:

- Id.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

- Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso).
- Perímetro en metros lineales.

Para efectos de ampliar la información señalada en el presente artículo, se debe consultar lo contenido en 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.

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.

Personal mínimo requerido

El proponente adjudicatario para iniciar la ejecución del contrato deberá poner a disposición, el personal mínimo descrito en los documentos que componen el proceso, el mismo deberá ser aprobado por el supervisor que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat designe para ello.

Se requiere de un equipo profesional idóneo y con amplia experiencia, en los ámbitos científico, técnico y administrativo dedicado a garantizar la ejecución de los estudios y los productos que se procura obtener, cumpliendo con los lineamientos y especificaciones técnicas para la correcta y eficiente ejecución del contrato.

Cargo y cantidad	Formación Académica	Experiencia Profesional	Experiencia específica	Dedicación
Coordinador técnico (1)	Profesional en Arquitectura y/o Ingeniería y/o Geografía con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Ingeniería y/o Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso	Con una experiencia profesional (general) de mínimo veinte (20) años en el ejercicio profesional.	cinco (05) años de Experiencia específica como: coordinador y/o director y/o gerente en procesos de: Ordenamiento territorial y/o formulación y/o revisión de Planes de Ordenamiento Territorial y/o Unidades de planificación y/o Planes Parciales y/o ejercicios de planificación	100%

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Cargo y cantidad	Formación Académica	Experiencia Profesional	Experiencia específica	Dedicación
			territorial y/o ejercicios de normativa Urbana.	
Profesionales de Apoyo(1)	Profesional en Arquitectura con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso	Con una experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio profesional	Experiencia específica de un (01) año en procesos de: en gestión y desarrollo de proyectos urbanos.	100%
Profesional especialista en Formulación de planes (1)	Profesional en Arquitectura, debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, con especialización en Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o Gestión Urbana y/o estudios afines al objeto del proceso	Con una experiencia profesional (general) de mínimo quince (15) años en el ejercicio profesional	Experiencia Especifica: de mínimo cinco (5) contratos en asesoría o acompañamiento a revisión, ajuste o formulación de POT, PBOT y/o EOT, o estudios, consultorías, asesorías que tengan por objeto el desarrollo de instrumentos normativos que hacen parte de los POT, PBOT y/o EOT; entre los cuales figuran: Planes Parciales, Planes Especiales, Planes Zonales, Planes de Regularización y Manejo, y, Normativa Urbana y Rural.	100%
Profesional Social (1)	profesionales en ciencias sociales (trabajo social, psicología, sociología y/o ciencias políticas).	Con una experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio profesional	Experiencia específica de dos (02) años en procesos de: en gestión social en proyectos de construcción urbana.	100%
Profesional Ambiental (1)	Profesional en: Ingeniero ambiental y/o Ingeniero sanitario y/o administrador ambiental y/o Ingeniero Forestal o profesional en afín con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Estudios ambientales y/o gestión ambiental y/o del medio ambiente y/o planeación ambiental y/o gerencia ambiental y/o Sistema de Información	Con una experiencia profesional (general) de mínimo diez (10) años en el ejercicio profesional.	Experiencia específica de tres (03) años en procesos de: Gestión ambiental urbana y/o rural y/o en participación de procesos de ordenamiento territorial ambiental y/o procesos de gestión ambiental en el desarrollo de planes parciales y/o relacionados con el objeto del proceso.	100%am

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Cargo y cantidad	Formación Académica	Experiencia Profesional	Experiencia específica	Dedicación
Movilidad y transporte (1)	Profesional en: Ingeniero con posgrado en alguno de las siguientes opciones: Movilidad y transporte y/o Tránsito y transporte y/o Diseño e implementación vial y/o Planificación de tránsito y transporte y/o estudios relacionados con la infraestructura vial	Con una experiencia profesional (general) de mínimo diez (10) años en el ejercicio profesional.	Experiencia específica de cinco (05) años en proyectos que tengan dentro de su alcance y/o actividades estudios y/o normativas de movilidad y/o planes de ordenamiento territorial en materia de movilidad y/o transporte y/o procesos afines a la movilidad, transporte y tránsito.	100%
Ingeniero para servicios públicos (1)	Profesional en: Ingeniero civil y/o ingeniero sanitario y/o ingeniero electricista	Con una experiencia profesional (general) de mínimo diez (10) años de ejercicio profesional.	Experiencia específica de dos (02) años en procesos de: planeación de servicios públicos y/o implementación de planes de ordenamiento territorial (énfasis servicios públicos) y/o procesos afines al objeto contractual.	100%

NOTA 1: Es de señalar que dentro de los años de la experiencia profesional se contarán los años de la experiencia especifica.

1. El personal que el contratista vincule a la ejecución del contrato deberá tener sus documentos personales en regla tales como cédula de ciudadanía, libreta militar y en general todos los requisitos que exige la Ley 100 de 1993.

2. El Contratista deberá suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la Consultoría y hasta la entrega de esta, el personal ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, que sea presentado previamente con la propuesta y deberá cumplir con las cualidades técnicas o profesionales y la experiencia exigida en el pliego de condiciones.

   En todo caso, el contratista deberá contar con los profesionales requeridos para cumplir con el objeto contractual, que en ningún caso podrán estar comprometidos más del 100% de su tiempo incluyendo la dedicación requerida para la ejecución del contrato de consultoría y con contratos en ejecución con la ENTIDAD CONTRATANTE o con terceros. Además de lo anterior, deberá contar con una oficina, dentro de la ciudad de Santiago de Cali, de esta manera se garantiza la respuesta inmediata que la Secretaria

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

de Vivienda Social y Hábitat requiere, entre otros aspectos le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

3. Garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas a ejecutar.

4. Mantener al frente de la ejecución del contrato al profesional idóneo y aceptado en la propuesta, quien será el director de proyecto y representante del contratista para decidir, con el supervisor, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución del servicio.

5. Cumplir con todas las disposiciones legales sobre la contratación del personal colombiano y extranjero a los profesionales, técnicos y no calificado para la ejecución del contrato.

6. Cumplir con el pago de todos los salarios, prestaciones sociales, honorarios o cualquier acreencia relacionada con el personal vinculado para la ejecución del contrato. El Contratista no tiene vinculación laboral con el Distrito de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y, en consecuencia, las relaciones trabajador – empleador se rigen por lo dispuesto en el Código Sustantivo del Trabajo y demás disposiciones concordantes y complementarias. Ninguna obligación de tal naturaleza corresponde al Distrito de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y éste no asume responsabilidad ni solidaridad alguna.

7. Vincular al personal que laborará en la ejecución del objeto del contrato al Sistema de Seguridad Social.

8. Obtener la aprobación de la supervisión con antelación al cambio de profesionales requeridos y ofrecidos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas y la experiencia del nuevo personal. El nuevo profesional deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser reemplazado, quien cumplió con los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el personal mínimo requerido.

Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del contrato serán objeto de especial verificación por el supervisor y en el evento de su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del personal mínimo

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

requerido, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($592.281.600) incluido IVA por valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($94.565.970) y todos los costos directos e indirectos relacionados.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO. Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT pagará al Consultor el valor del presente Contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal CDP No. 3500193902 del 21 de febrero de 2023. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. La Entidad Estatal Contratante pagará al Consultor el valor del contrato en cuatro (4) cuotas de la siguiente manera:

PAGO	VALOR	REQUISITOS
PRIMER PAGO	$ 118.456.320	Acta parcial No. 1, presentación del equipo de trabajo para cada uno de los estudios técnicos, cronograma, plan operativo de trabajo previamente aprobados por el supervisor designado. Adicionalmente deberá entregar uno (1) de los nueve (9) estudios contratados. Pago previa aprobación del supervisor designado.
	Correspondiente al 20% del valor del contrato.	
SEGUNDO PAGO	$ 236.912.640	Acta parcial No. 2 donde muestre la evidencia del 50% correspondiente a: la representación gráfica del Plan Parcial como una pieza de la ciudad y su relación con los sistemas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial (planos que contengan vías, espacio público, planes parciales adoptados y en proceso de adopción y equipamientos existentes en el área de influencia de ser requerido). Entrega de cinco (5) de los nueve (9) estudios contratados. Pago previa aprobación del supervisor designado.
	Correspondiente al 40% del valor del contrato.	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

TERCER PAGO	$ 177.684.480 Correspondiente al 30% del valor del contrato.	Acta parcial No. 3 donde muestre ejecución y entrega de los tres (3) estudios faltantes contratados.
CUARTO PAGO	$ 59.228.160 Correspondiente al 10% del valor del contrato.	Acta final No. 4 donde muestre evidencia del acompañamiento durante el plazo de observaciones y aprobación por parte del DAPM al plan. Pago previa aprobación del supervisor designado.

PARÁGRAFO 1°. En caso de que el consultor esté obligado a facturar electrónicamente, el contratista deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2°. Los anteriores valores se pagarán previa entrega de los siguientes documentos: i) Factura con el cumplimiento de los requisitos legales; ii) Informe de supervisión parcial y/o final según corresponda, firmada por el supervisor y recibida a satisfacción por parte de la entidad; iii) Acta de avance del contratista parcial y/o final junto a los respectivos entregables para cada cuota; iv) Acreditación de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales. De todas formas, se entiende que los pagos quedan subordinados a la apropiación y disponibilidad presupuestal ajustándose al Programa Anual Mensualizado de Caja (P.A.C.).

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL CONSULTOR. El Consultor hace las siguientes declaraciones: 5.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso de selección, entiéndase estudios previos, pliego de condiciones definitivo, invitación y demás documentos publicados en SECOP II dentro del proceso de selección No. 4147.010.32.1.288-2023 los cuales hacen parte integral del presente Contrato. 5.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de Santiago de Cali Distrito Especial – SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 5.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 5.4. El Consultor al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5.5. El Consultor está al día con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 5.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5.7. El Consultor durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final de la consultoría, cumpliendo con el Cronograma establecido en el presente contrato. 5.8. El Consultor manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 5.9. El Consultor se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, sobre los derechos de los niños. 5.10 Mantener durante la ejecución del contrato, al personal incluido en la oferta. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo solo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando. 5.11 Disponer del equipo de trabajo ofertado en la propuesta garantizando la idoneidad y experiencia del equipo de trabajo vinculado para el desarrollo eficiente de la ejecución del objeto contractual. 5.12 El consultar deberá Comunicarle al Distrito de Santiago de Cali - Secretaria de Vivienda Social y Hábitat cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO. El plazo del presente Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2023, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS DEL CONSULTOR. Se consideran los siguientes: 7.1. Recibir una remuneración por el servicio prestado de conformidad con los términos pactados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSULTOR. El Consultor se obliga a: 8.1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo las condiciones Técnicas y sus Pliegos de Condiciones. 8.2. Colaborar con Santiago de Cali Distrito Especial – SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT en cualquier requerimiento que ella haga. 8.3. Comunicarle a Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato. 8.4. El consultor se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

prestación de servicios realizados, por lo que los mismos quedaran a cargo del coordinador, administrador o consultor y este responderá con ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. 8.5. Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluta responsabilidad, el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto de este contrato. 8.6. Mantener durante la ejecución del contrato, al personal incluido en la oferta. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo solo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando. 8.7. Asistir a la Entidad Estatal en el análisis de las reclamaciones, solicitudes y demandas que sean presentadas en el desarrollo de los trabajos por consultor, trabajadores, propietarios de predios, autoridades competentes y terceros, relacionados con el objeto del presente contrato. 8.8. Cumplir con las directrices y lineamientos que SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT defina y permitir que se efectúe el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato. 8.9. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con la Ley 789 de 2002 y demás normas aplicables, por cual anexo a la factura de cobro deberá allegar la Certificación expedida por el revisor fiscal o contador y representante legal, con la cual acredite los pagos de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 8.10. Reportar la cuenta bancaria a la cual se autorice realizar los pagos que le correspondan en cumplimiento del contrato. 8.11. Designar de su personal, a la persona que se encargará de atender en forma directa los requerimientos de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT durante la ejecución del contrato y por toda la vigencia de las garantías que lo amparan. 8.12. Proveer a sus trabajadores de los equipos y elementos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, de acuerdo con las disposiciones legales, especialmente aquellas que regulan la seguridad industrial y de salud ocupacional del personal puesto a disposición. El Consultor será responsable si por falta de adecuadas medidas de seguridad ocurrieren daños o accidentes a su personal, al personal de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT o a terceros. Por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Consultor. El Consultor se responsabiliza de la ejecución del contrato, desde su comienzo hasta la fecha del acta de recibo final. En este caso los perjuicios y/o reparaciones correrán por cuenta del Consultor sin derecho a que Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT le reembolse cualquier clase de costo o gasto, y sin que implique derecho para prórroga del plazo convenido para la terminación de los trabajos. 8.13. Llevar el control del archivo de la Consultoría del respectivo proyecto o contrato. 8.14. Informar a la Entidad Contratante cualquier cambio en la persona que representa al consultor en la ejecución y

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

administración del contrato de consultoría, a quien deben dirigirse las notificaciones y comunicaciones de acuerdo con lo establecido en la Cláusula quinta. 8.15. Dar a conocer a SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones. 8.16. Garantizar que los recursos sean utilizados exclusivamente para el financiamiento de las actividades previstas en el proyecto, con sujeción a los principios de eficiencia, eficacia y transparencia. 8.17. Reportar cualquier hecho o circunstancia de fuerza mayor que impida o dificulte la ejecución del presente contrato a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y/o Supervisor o interventor del contrato. 8.18. Garantizar los procesos adecuados para la protección y confidencialidad de la información suministrada por los beneficiarios. 8.19. El contratista deberá garantizar las actividades sean desarrolladas por el personal idóneo y de conformidad con lo establecido en el presupuesto del Distrito. Para ello deberá suministrar al momento del inicio de la etapa de ejecución, las hojas de vida al supervisor del contrato para su correspondiente validación, y atenderá a las sugerencias que este haga en relación con el recurso humano. 8.20. Todo personal para la ejecución del contrato será vinculado por EL CONTRATISTA, quien deberá cumplir con todas las disposiciones legales sobre la contratación del personal colombiano y extranjero. Así mismo, se obliga al pago de todos los salarios y prestaciones sociales que se establezcan en relación con los trabajadores y empleados, ya que el personal que vincula EL CONTRATISTA no tiene vinculación con el Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y, en consecuencia, sus relaciones trabajador - empleador se rigen por lo dispuesto en el Código Sustantivo del Trabajo y demás disposiciones concordantes y complementarias. Ninguna obligación de tal naturaleza corresponde al Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y éste no asume responsabilidad ni solidaridad alguna.

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. En adición a los derechos establecidos en la normatividad vigente se consideran los siguientes: 9.1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas en el Estatuto General de Contratación (Ley 80 de 1993) y demás normatividad vigente aplicable con sus modificaciones y adiciones. 9.2. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. 9.3. Revisar, rechazar y solicitar los ajustes que los servicios requieran.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. 10.1. Ejercer control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta. 10.2. Pagar el valor del contrato, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato. 10.3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Consultor. 10.4. Acoger y ejecutar respecto del Consultor las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

y monitoreo del Contrato que defina SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. 10.5. Acoger y ejecutar respecto del contratista las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento y monitoreo del contrato de acuerdo al Manual de Contratación y de supervisión del Distrito de Santiago de Cali. 10.6. Las demás actividades que por la naturaleza del contrato le correspondan y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD. MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la primera cláusula del presente Contrato. MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas y a la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT en la ejecución del objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONSULTOR se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Ley Estatutaria 1581 de 2012, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, preacuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PROPIEDAD INTELECTUAL. El consultor cede Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT los derechos patrimoniales sobre los resultados, informes y documentos, y en general, sobre los productos que genere en desarrollo y ejecución del contrato de consultoría y autoriza expresamente a SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT a utilizarlos indefinidamente, difundirlos y divulgarlos a través de cualquier medio y en cualquier lugar, sin contraprestación alguna a favor del consultor. El consultor es el titular originario de los derechos morales sobre los resultados, informes y documentos, y en general sobre los productos generados en desarrollo y ejecución del contrato de consultoría, los cuales SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT reconoce. En consecuencia, el consultor, puede hacer uso y difusión de los resultados, informes y documentos, y en general de los productos generados en desarrollo y ejecución del presente Contrato de Consultoría, siempre y cuando con ello no afecte la confidencialidad de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato y haya obtenido previamente autorización de SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. El Consultor garantiza que los trabajos y servicios prestados a la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCAS Y PATENTES. El CONSULTOR le garantiza a Santiago de Cali Distrito Especial, el uso de las marcas y patentes de los elementos objeto de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Consultor derivadas del presente Contrato, Santiago de Cali Distrito Especial - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas cuyo porcentaje se calculará sobre el valor total del contrato: 15.1. Por incumplimiento en la presentación del Programa de ejecución dentro del plazo establecido, uno por mil (1/1000), sobre el valor del contrato por cada día calendario de retraso. 15.2. Si el CONSULTOR presenta atraso en la ejecución, pagará una multa del uno por mil (1/1000), sobre el valor del contrato por cada día calendario de retraso. 15.3. Por incumplimiento del Consultor de alguna o algunas de las obligaciones que adquiera por razón del Contrato, incluyendo el incumplimiento de las órdenes del SUPERVISOR impartidas para que se corrijan defectos observados en la ejecución del Contrato o para que se tomen las medidas de seguridad en previsión de accidentes, o en la tardanza para presentar la garantía única, si a ello diere lugar se aplicará el uno por mil (1/1000), del valor del Contrato por cada día calendario de incumplimiento, los cuales autoriza el Consultor, se liquiden y cobren de los saldos pendientes a favor del Consultor en las actas a cobrar y de ser procedente, en el Acta Final.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. debe pagar a nombre de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, a título de indemnización, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT adeude al Consultor con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DEL COBERTURA DEL RIESGO. El Consultor se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

con la información de las siguientes tablas:

<table>
<tr><th colspan="2">Garantía de cumplimiento</th></tr>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Distrito Especial de Santiago De Cali Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial Y De Servicios – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, identificada con NIT: 890.399.011-3.</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan.</td><td>Con una vigencia igual al término de la duración del contrato y seis (6) meses mas</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>8% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio. por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Con una vigencia igual al término de la duración del contrato y dos (2) años más</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>● Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado</td></tr>
</table>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Garantía de cumplimiento	
Característica	Condición
	de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. ● No se aceptan garantías a nombre del representante legal, se debe incluir la razón social y NIT de la entidad.
Información necesaria dentro de la póliza	● Número y año del contrato ● Objeto del contrato ● Firma del representante legal del contratista ● No usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

Garantía de responsabilidad civil extracontractual	
Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.
Asegurados	Distrito Especial de Santiago De Cali Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, identificada con NIT: 890.399.011-3.
Tomador	● Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. ● No se aceptan garantías a nombre del representante legal, se debe incluir la razón social y NIT de la entidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Garantía de responsabilidad civil extracontractual	
Característica	Condición
Valor	Doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
Vigencia	Igual al periodo de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, identificada con NIT: 890.399.011-3.
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	● Número y año del contrato ● Objeto del contrato ● Firma del representante legal del contratista ● No usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor
Conceptos que cubre el amparo	1. Cobertura básica de predios, labores y operaciones. 2. Daño emergente y el lucro cesante. 3. Perjuicios extrapatrimoniales. 4. Responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. 5. Cobertura expresa de amparo patronal, que cubre los perjuicios causados por accidentes de trabajo que sufran los empleados al servicio del contratista en desarrollo de sus actividades. 6. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios, que cubre daños materiales, las lesiones personales y/o la muerte que se ocasionen a terceros con vehículos propios y no propios que estén al servicio de la entidad asegurada en el giro normal de sus actividades.

PARÁGRAFO 1°: El Consultor se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 2°: El Consultor debe presentar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

la firma del presente contrato las garantías a favor de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, para aprobación de la entidad.

PARÁGRAFO 3°: El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL CONSULTOR. El Consultor es una entidad independiente de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT y, en consecuencia, el Consultor no es su representante, agente o mandatario. MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN. El Consultor no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de Santiago de Cali Distrito Especial- SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SUBCONTRATACIÓN. El Consultor deberá comunicar anticipadamente y por escrito a Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación o actividad que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En consecuencia, el Consultor no podrá subcontratar función alguna sin la autorización previa y escrita de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT salvo que ésta sea necesaria para atender una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifique suficientemente. 22.1. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Consultor de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente contrato. 22.2: El Contratante no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Consultor. 22.3. Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, podrá exigir al Consultor la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Consultor y Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales: transacción, arreglo directo, conciliación, y amigable composición. En caso de no llegarse a alcanzar un acuerdo entre las mismas, las partes quedan facultadas para acudir ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que la8s partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Santiago de Cali Distrito Especial SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT Nombre: MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS Cargo: Secretaria de Despacho Dirección: Avenida 5 AN # 20 N- 08, Piso 4, Cali, Valle del Cauca Teléfono: 6684340 Correo electrónico: martha.hernandez.gal@cali.gov.co	MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. Nombre: MAURICIO CHÁVEZ CALLE Cargo: Representante Legal Dirección: AV 6 # 17 NORTE - 92 OF 808, Cali, Valle del Cauca Teléfono: 3155103872 Correo electrónico: gerencia@mcconstrucciones.net

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Consultor a favor de Santiago de Cali Distrito Especial - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT estará a cargo de un supervisor que será designado por el Ordenador Gasto SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, antes de la firma de la respectiva Acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: 25.1.- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3500193902 del 21 de febrero de 2023. 25.2.- Estudios previos, complemento al pliego definitivo de condiciones, anexos y demás documentos que hacen parte del proceso. 25.3.- Condiciones técnicas, ficha de inversión: IMPLEMENTACIÓN DE PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN SANTIAGO DE CALI. BP-26002677. 25.4.- Propuesta presentada por EL CONTRATISTA, y documentos legales de la misma. 25.5.- Certificado de que EL CONTRATISTA, se encuentra a paz y salvo con los aportes a los sistemas de seguridad social (Salud, pensión y ARL) y parafiscales. 25.6.- Cédula de Ciudadanía del Representante Legal del CONTRATISTA. 25.7. Registro único Tributario. 25.8. Los Certificados de Experiencia. 25.9. Certificado de antecedentes responsabilidad fiscal (del Representante Legal y del CONTRATISTA, expedido por la Contraloría General del República (Ley 610/00, Art. 60). 25.10. Certificado de antecedentes disciplinarios (del Representante Legal / de la Entidad) expedido por la Procuraduría General de la Nación (Decreto 2150/95, art. 141 - Ley 190/95 art. 1 Par. Acto Legislativo 01/04) 25.11. Certificado de antecedentes judiciales vigente expedido por la Policía Nacional. 25.12. Certificado de Medidas correctivas. 25.13. Resolución 4147.010.21.105-2023 del 30 de junio de 2023, por medio de la cual se adjudica el concurso de méritos abierto No. 4147.010.32.1.288-2023.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la cláusula décima séptima del presente contrato y la acreditación de encontrarse el Consultor a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en el Distrito Especial de Santiago de Cali y el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. El presente Contrato será liquidado de mutuo acuerdo por las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación; vencido este

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

término si el contratista, no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, dicha liquidación se efectuará por el DISTRITO, mediante acto administrativo motivado, susceptible de recurso de reposición.

El presente documento se entiende suscrito y fechado a través del flujo de aprobación del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II-.

EL CONTRATANTE,

MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat

EL CONSULTOR,

MAURICIO CHÁVEZ CALLE
Representante Legal
MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S.
NIT 900.598.357-5

Proyectó: Juan Pablo Ruiz Burbano – Contratista
Revisó: Óscar Guzmán Calvache – Contratista
Ingrid Catherine Rubiano Zamorano – Jefe Unidad de Apoyo a la Gestión

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.