

TRD No.

Señores

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**

La ciudad

**ASUNTO: RESPUESTA A PROPOSICIÓN NÚMERO 085, PRESENTADA EN SESIÓN PLENARIA DEL 23 DE JUNIO DE 2018.**

Cordial saludo.

De acuerdo con la Proposición No. 085, presentada en Sesión Plenaria del Concejo el pasado 23 de junio de 2018, por el H.C. Carlos Andrés Arias Rueda, coadyuvada por los honorables Concejales Clementina Velez; Richard Rivera, Flower Rojas, Juan Manuel Chicango Castillo y Juan Pablo Rojas y adicionada por el H.C. Oscar Javier Ortiz Cuellar, a continuación me permito dar respuesta a partir de los siguientes puntos:

1. *Cuál es el área total del proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO", especificando las áreas que lo componen y su destinación.*

El proyecto de renovación urbana "Ciudad Paraíso" tiene un área bruta de 23,8 Has, representadas en 30 manzanas, que abarcan parte de los barrios El Calvario y Sucre y la totalidad del barrio San Pascual. A continuación se señalan los componentes del proyecto y la destinación propuesta:

| NOMBRE DEL PROYECTO / PLAN PARCIAL      | PROYECTO CIUDAD PARAÍSO   |  |  |   |         |
|---|---|--|--|---|---------|
|   | PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO EL CALVARIO | PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL | PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA | PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEFINIDA EN EL BARRIO SUCRE | TOTAL   |
| COMUNA                                  | 3   | 3  | 3  | 9   | -       |
| BARRIO(S)                               | El Calvario   | San Pascual  | El Calvario  | Sucre   | -       |
| ÁREA ABRUTA (m²)                        | 58.737  | 113.108  | 17.809   | 48.408  | 238.062 |
| No. DE MANZANAS (Un.)                   | 6   | 15   | 2  | 7   | 30      |
| No. DE PREDIOS (Un.)                    | 167   | 432  | 39   | 199   | 837     |
| ÁREA NETA URBANIZABLE (m²)              | 58.073,51   | 107.345,58   | 17.430,84  | 42.218,64   | 225.069 |
| ÁREA ÚTIL RESULTANTE (m²)               | 28.184,29   | 56.208,57  | 12.186,67  | 27.513,45   | 124.093 |
| CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (m²) | 7.394,77  | 12.072,18  | 2.524,89   | 6.172,50  | 28.164  |

NIT: 805.024.523-4

Áreas de actividad y usos propuestos por manzana.

| 1                | PLAN PARCIAL EL CALVARIO            |                        |   |                                 |  |
|------------------|-------------------------------------|------------------------|---|---------------------------------|--|
| UAU<br>y/o<br>UG | MZ                                  | ÁREA DE ACTIVIDAD      | USO DESTINO   | ÁREA ÚTIL<br>RESULTANTE<br>(m²) |  |
| 1                | A-0204                              | Económica Predominante | ESPACIO PÚBLICO / ESTACIÓN CENTRO SITM<br>/ COMERCIO / SUBESTACIÓN EMCALI | 28.184,29                       |  |
|                  | A-0205                              |                        |   |                                 |  |
|                  | A-0209                              |                        |   |                                 |  |
|                  | A-0210                              |                        |   |                                 |  |
|                  | A-0211                              |                        |   |                                 |  |
|                  | A-0212                              |                        |   |                                 |  |
| TOTAL            |                                     |                        |   | 28.184,29                       |  |
| 2                | PLAN PARCIAL SAN PASCUAL            |                        |   |                                 |  |
| UAU<br>y/o<br>UG | MZ                                  | ÁREA DE ACTIVIDAD      | USO DESTINO   | ÁREA ÚTIL<br>RESULTANTE<br>(m²) |  |
| 3                | A-163                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 8.379,84                        |  |
| 4                | A-164                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 8.615,45                        |  |
| 5                | A-165                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 5.308,12                        |  |
| -                | A-166                               | Mixta                  | ESPACIO PÚBLICO   | 0,00                            |  |
| 6                | A-167                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 10.079,55                       |  |
| 2                | A-168                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 8.330,23                        |  |
| -                | A-169                               | Mixta                  | ESPACIO PÚBLICO   | 0,00                            |  |
| -                | A-170                               | Mixta                  | ESPACIO PÚBLICO   | 0,00                            |  |
| -                | A-171                               | Mixta                  | EQUIPAMIENTO  | 0,00                            |  |
| 8                | A-172                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 3.557,38                        |  |
| -                | A-173                               | Mixta                  | ESPACIO PÚBLICO   | 0,00                            |  |
| 8                | A-174                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 3.118,21                        |  |
| 7                | A-175                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 2.977,46                        |  |
| 1                | A-176                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 3.276,97                        |  |
|                  | A-177                               | Mixta                  | VIVIENDA / COMERCIO Y SERVICIOS   | 2.565,36                        |  |
| TOTAL            |                                     |                        |   | 56.208,57                       |  |
| 3                | PLAN PARCIAL CIUDELA DE LA JUSTICIA |                        |   |                                 |  |
| UAU<br>y/o<br>UG | MZ                                  | ÁREA DE ACTIVIDAD      | USO DESTINO   | ÁREA ÚTIL<br>RESULTANTE<br>(m²) |  |
| 1                | A-0202                              | Mixta                  | EQUIPAMIENTO  | 7.244,49                        |  |

| 2                | A-0203                    | Mixta             | ESPACIO PÚBLICO / COMERCIO Y SERVICIOS       | 4.942,18                                     |
|------------------|---------------------------|-------------------|--|--|
| <b>TOTAL</b>     |                           |                   |  | <b>12.186,67</b>                             |
| <b>4</b>         | <b>PLAN PARCIAL SUCRE</b> |                   |  |  |
| UAU<br>y/o<br>UG | MZ                        | ÁREA DE ACTIVIDAD | USO DESTINO                                  | ÁREA ÚTIL<br>RESULTANTE<br>(m <sup>2</sup> ) |
|                  | A-0276                    | Mixta             | COMERCIO / SERVICIOS / VIVIENDA              | 7.498,75                                     |
|                  | A-0277                    | Mixta             | COMERCIO / SERVICIOS / VIVIENDA              | 2.441,83                                     |
|                  | A-0278                    | Mixta             | COMERCIO / SERVICIOS / VIVIENDA              | 8.572,93                                     |
|                  | A-0288                    | Mixta             | VIVIENDA                                     | 2.413,85                                     |
|                  | A-0289                    | Mixta             | VIVIENDA                                     | 3.257,89                                     |
|                  | A-0290                    | Mixta             | ESPACIO PÚBLICO / EQUIPAMIENTO /<br>VIVIENDA | 3.328,20                                     |
|                  | A-0297                    | Mixta             | ESPACIO PÚBLICO                              | 0,00   |
| <b>TOTAL</b>     |                           |                   |  | <b>27.513,45</b>                             |

2. *¿Cuántos Planes Parciales componen el proyecto de renovación urbana “CIUDAD PARAÍSO” y cuáles son las fechas de adopción?*

El proyecto “Ciudad Paraíso” está compuesto por cuatro (4) planes parciales de renovación urbana. En el siguiente cuadro se enlistan y se especifican los correspondientes decretos de adopción y sus fechas de expedición:

| No | PLAN PARCIAL             | DECRETO DE<br>ADOPCIÓN | FECHA                | DECRETO DE<br>AJUSTE Y/O<br>AMPLIACIÓN DE<br>VIGENCIA | FECHA            | VIGENCIA | PLAZO<br>EJECUCIÓN |
|----|--------------------------|------------------------|----------------------|---|------------------|----------|--------------------|
| 1  | El Calvario              | 411.20-0868            | Diciembre 21 de 2007 | 4112.01020-0496                                       | Julio 06 de 2017 | 12 años  | Julio 06 de 2029   |
| 2  | San Pascual              | 411.0.20-0155          | Marzo 20 de 2013     | 4112.01020-0100                                       | Marzo 8 de 2018  | 10 años  | Marzo 20 de 2028   |
| 3  | Ciudadela de la Justicia | 411.0.20-0363          | Junio 09 de 2014     | -   | -                | 5 años   | Junio 09 de 2019   |
| 4  | Sucre                    | 411.20-0869            | Diciembre 21 de 2007 | 411.0.20-0025   | Enero 30 de 2015 | 7 años   | Enero 30 de 2022   |

3. *¿Cuál fue el costo total requerido para la formulación y adopción de estos Planes Parciales y cuáles fueron las fuentes de financiación?*

Los costos totales requeridos para la formulación y el trámite de adopción de los planes parciales que conforman el denominado proyecto Ciudad Paraíso, así como sus fuentes de financiación, se discriminan a continuación en el siguiente cuadro:

| COSTOS DE FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES QUE CONFORMAN EL PROYECTO CIUDAD PARAISO |                       |                               |      |   |
|---|-----------------------|-------------------------------|------|---|
| Plan Parcial  | Costos (\$)           | Fuente de Financiación        | Año  | Entidad Ejecutora                             |
| El Calvario   | \$ 400.000.000        | Secretaría de Vivienda Social | 2005 | EMRU E.I.C.                                   |
| Sucre   |                       |                               |      |   |
| San Pascual   | \$ 79.000.000         | Secretaría de Vivienda Social | 2008 | Fundación de Apoyo a la Universidad del Valle |
| Ciudadela de la Justicia  | \$ 479.823.638        | Secretaría de Vivienda Social | 2012 | EMRU E.I.C.                                   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>\$ 958.823.638</b> |                               |      |   |

4. ¿Qué contratos o convenios ha efectuado la EMRU para desarrollar, en todas sus etapas, el proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO"?

En el cuadro que se expone a continuación, me permito responder los puntos 4 y 5 de la citación. Para ello, se muestra una relación de los contratos o convenios suscritos por la EMRU E.I.C, para desarrollar todas las etapas del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso. Así mismo, se muestran cada uno de los gerentes de la entidad que participaron en la suscripción de los diferentes contratos o convenios, para la gestión de los diferentes componentes del proyecto.

| CONTRATOS SUSCRITOS POR EMRU PARA EL DESARROLLO DE CIUDAD PARAÍSO |                        |   |  |             |      |  |
|---|------------------------|---|--|-------------|------|--|
| Plan Parcial  | Etapas                 | Contrato o Convenio suscrito                                | Síntesis del Objeto  | Valor (\$)  | Año  | Gerente EMRU que suscribió el Contrato |
| Planes parciales de El Calvario y Sucre                           | Formulación y Adopción | Convenio Interadministrativo DAPM - EMRU SEPT-2004-NOV-2005 | Elaboración de un plan financiero para el desarrollo de los planes parciales de renovación urbana de El Calvario y Sucre | 125.000.000 | 2005 | Munir Barjún Roque                     |
|   |                        | Convenio Interadministrativo SVS-EMRU.                      | Formulación y adopción de los planes parciales de los barrios El Calvario y Sucre  | 400.000.000 | 2005 | Munir Barjún Roque                     |



|             |                            |  |  |                              |      |                      |
|-------------|----------------------------|--|--|------------------------------|------|----------------------|
|             | Implementación y Ejecución | Contrato Interadministrativo DAPM - EMRU 238.                            | Implementación de los planes parciales de renovación urbana.   | 800.000.000                  | 2008 | Luis Eduardo Barrera |
|             |                            | Convenio Interadministrativo Metrocali - EMRU                            | Búsqueda de un aliado estratégico para la construcción de la Estación Centro del SITM (Plan parcial El Calvario)                           | NA                           | 2009 | Yecid Cruz Ramirez   |
|             |                            | Convenio Interadministrativo Metrocali - EMRU                            | Aunar esfuerzos para gestionar y ejecutar el proyecto mixto para la construcción de la Estación Centro del SITM                            | 20.320.550.722               | 2011 | Yecid Cruz Ramirez   |
|             |                            | Convenio Asociación EMRU-Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso       | Aunar esfuerzos para la ejecución del plan parcial El Calvario   | El 1% del valor del proyecto | 2014 | María Elena López    |
|             |                            | Convenio denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali            | Aunar esfuerzos para ejecutar los proyectos estratégicos de Renovación urbana. En el otrosí 2 se incluyó el proyecto de plan parcial Sucre | NA                           | 2013 | María Elena López    |
| San Pascual | Implementación y Ejecución | Convenio denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali            | Aunar esfuerzos para ejecutar los proyectos estratégicos de Renovación urbana  | NA                           | 2013 | María Elena López    |
|             |                            | Contrato con el Fideicomiso ARUC para la implementación del plan parcial | Elaborar estudios de factibilidad, formulación e implementación del Plan de Gestión Social   | 685.152.159                  | 2014 | María Elena López    |
|             |                            | Convenio SI-EMRU 796   | Compra de suelo para la ampliación de los ejes viales de la Calle 13 y Carrera 12.   | 4.500.000.000                | 2016 | Nelson Londoño Pinto |

|                                 |                            |   |  |  |      |                      |
|---------------------------------|----------------------------|---|--|--|------|----------------------|
|                                 |                            | Contrato con el Fideicomiso Derivado para la ejecución del plan parcial | Gestión del suelo para la ejecución del plan parcial   | El 1% del valor del proyecto   | 2017 | Nelson Londoño Pinto |
| <b>Ciudadela de la Justicia</b> | Formulación y Adopción     | Convenio SVS-EMRU-163-2010  | Otrosí 6 al convenio, en el cual se incluyó la actividad de formulación y realización del trámite de adopción del plan parcial             | Valor de \$ 479.823.638, el cual está incluido en el valor total del convenio. | 2010 | Yecid Cruz Ramirez   |
|                                 | Implementación y Ejecución | Convenio SVS-EMRU-003-2009  | Gestión predial para el desarrollo del Institucional Fiscalía General de la Nación   | 2.000.000.000  | 2009 | Yecid Cruz Ramirez   |
|                                 |                            | Convenio SVS-EMRU-163-2010  | Gestión predial para el desarrollo del institucional Fiscalía General de la Nación y formulación del plan parcial Ciudadela de la Justicia | 15.785.708.432   | 2010 | Yecid Cruz Ramirez   |
|                                 |                            | Convenio Asociación EMRU-Unión temporal Fiscalía Cali                   | Ejecución del proyecto de usos complementarios de la Fiscalía.   | El 1% del valor del proyecto   | 2014 | María Elena López    |

5. ¿Qué personas han actuado como directores de la EMRU desde que se suscribió el primer contrato o convenio para los estudios previos del proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO"?

La relación de personas que han fungido como directores de la EMRU EIC, para la suscripción de los diferentes convenios para la gestión del proyecto Ciudad Paraíso, se encuentra expuesta en el cuadro denominado "CONTRATOS SUSCRITOS POR EMRU PARA EL DESARROLLO DE CIUDAD PARAÍSO", expuesto en el punto número 4, del presente documento.

6. A Diciembre 31 de 2017, ¿Cuál es el área de demolición de edificaciones realizada y qué porcentaje representa respecto al área total de cada Plan Parcial que compone el proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO"?

Las áreas de demolición y los porcentajes de edificaciones a diciembre de 2017 corresponden a las siguientes cantidades:

**NIT: 805.024.523-4**

- Las áreas construidas que fueron demolidas y que corresponden al Plan parcial “El Calvario” son 25.854 metros cuadrados.  
El área de terreno de los inmuebles demolidos que conforman el Plan Parcial El Calvario es 19.367,44 metros cuadrados.  
El porcentaje al que equivale esta superficie sobre el área útil actual (44.403,35 m<sup>2</sup>) del Plan Parcial equivale al 44% del área de dicho Plan.
- Las áreas construidas que fueron demolidas y que corresponden al Plan parcial Ciudadela de la Justicia son 16.652,5 metros cuadrados  
El área de terreno de los inmuebles demolidos que conforman el Plan Parcial Plan Parcial Ciudadela de la Justicia es 10.902 metros cuadrados.  
El porcentaje al que equivale esta superficie sobre el área útil actual (16.832,6 m<sup>2</sup>) del Plan Parcial equivale al 65% del área de dicho Plan.
- A la fecha de diciembre de 2017 el “Plan Parcial San Pascual” no tenía áreas demolidas.

### **Robo de mallas**

Dentro de los compromisos adquiridos por la empresa municipal de renovación urbana, Metrocali, y la empresa socia del proyecto (Promotora centro comercial Ciudad Paraíso S.A.S.) se estableció realizar el cerramiento en malla eslabonada, tubería galvanizada con una viga en concreto sobre la línea de paramento de los predios que han sido demolidos en las manzanas de los diferentes proyectos que constituyen el proyecto Ciudad Paraíso, este procedimiento se ha realizado de acuerdo al avance de las obras en cada manzana. Sin embargo, a través del tiempo que ha transcurrido, el proyecto se ha visto afectado por un robo continuo de las mallas antes señaladas y que se incrementa cada vez más, debido a que los ladrones observan que no hay medidas de apoyo por parte de los organismos de seguridad para investigar el vandalismo y los hurtos ya realizados. Se realizó denuncia ante la fiscalía del primer robo ejecutado durante los meses de marzo y abril de 2017, donde hurtaron 120 metros lineales de malla, una puerta para acceso peatonal y una puerta para acceso vehicular.

Durante el año 2018 han sido robados 282,39 metros lineales de cerramiento en malla eslabonada y una puerta vehicular en las manzanas relacionadas con el proyecto de la estación del SITM MIO correspondiente a la estación Centro

Registro fotográfico:



Calle 13 A con carrera 11, inicio del vandalismo de las mallas



Calle 13 A con carrera 11, desmonte de la malla





Calle 14 con carrera 12, desmonte y robo de la puerta peatonal



| Tabla de cerramientos afectados                                 |   |                             |                              |                             |
|---|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|   | Ubicación de cerramiento hurtado                    | Malla<br>eslabonada<br>(ML) | Puerta<br>vehicular<br>(UND) | Puerta<br>peatonal<br>(UND) |
| Hurtos<br>realizados<br>hasta<br>diciembre<br>2017              | Carrera 11 calle 13 A esquina,<br>manzana A0205     | 80                          | 0                            | 0                           |
|   | Calle 14 carrera 12 esquina, manzana<br>A0211       | 0                           | 0                            | 1                           |
|   | Carrera 10, calle 15 y carrera 11,<br>manzana A0212 | 40                          | 1                            | 0                           |
| Hurtos<br>realizados<br>desde enero<br>2018 hasta el<br>momento | Carrera 10, calle 15 y carrera 11,<br>manzana A0212 | 150                         | 1                            | 0                           |
|   | Carrera 10, calle 14, manzana A0209                 | 118                         | 0                            | 0                           |
|   | Carrera 10, calle 13A, manzana A0205                | 14                          | 0                            | 0                           |
|   | Totales   | 402,39                      | 2                            | 1                           |

Jornadas de limpieza de predios

Los socios del proyecto del Centro Comercial Estación Central Ciudad Paraíso preocupados por el bienestar de la comunidad en general, han realizado la contratación de la empresa de recolección de basuras "Ciudad Limpia" para labores de limpieza de las basuras acumuladas por los habitantes

**NIT: 805.024.523-4**

de la zona en los lotes demolidos y que han sido adquiridos por la EMRU EIC en la zona de Calvario para el proyecto mencionado.

Dentro de la jornada de limpieza se ejecutaron dos tipos de acciones, una de estas acciones fue la poda de la maleza que ha crecido en los diferentes lotes, después de haber sido demolidos los predios, allí se podaron cerca de 12000 metros cuadrados de área poblada de maleza que servía para ocultar las diferentes actividades realizadas por los habitantes de calle, entre las cuales se pueden nombrar la realización de viviendas con cartones, maderas y latas (cambuches), el almacenamiento de estupefacientes, la utilización como baño de los lotes demolidos y la acumulación de basuras, este hecho se previó y origina que se coordinara la segunda acción dentro de la jornada de limpieza, que consistió en la recolección de basuras después de las podas con la ayuda de una máquina bobcat, volquetas y personal.

El valor aproximado de dicha jornada es de 11 millones de pesos, los cuales están a cargo del proyecto según lo acordado con la empresa "Ciudad Limpia".

Registro fotográfico de las jornadas:





Recolección de basuras en lotes, calle 13 A



Recolección de basuras con ayuda de maquinaria en los lotes, calle 13 A





Recolección de basuras de forma manual, manzana A0209, carrera 10



Recolección de escombros predio A0204-13



Recolección escombros

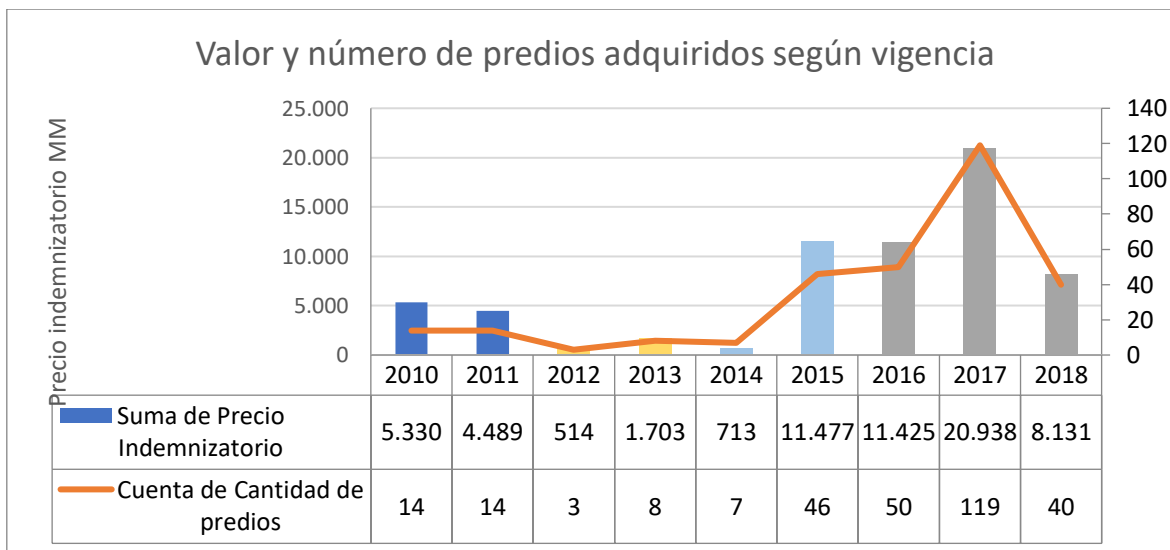
7. *Indique por cada vigencia, desde la fecha de adquisición del primer predio en el proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO", cuántos predios se han adquirido, cuál fue el valor pagado, cuál fue la fuente de financiación y bajo la responsabilidad de qué entidad o empresa está su custodia.*

La siguiente respuesta tiene como soporte los Gráficos No. 1, 2 y 3.

La EMRU EIC inició adquisiciones de inmuebles requeridos por el motivo de utilidad pública establecido por la Ley 388 de 1997, artículo 58, literal c *“Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”*, destinados a la implementación de los planes parciales de Ciudadela de la Justicia, Calvario, San Pascual y Sucre que conforman el proyecto denominado Ciudad Paraíso. En este sentido, el proceso de adquisición inició con los actos administrativos de ofertas de compra, las cuales culminaron en la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación vía administrativa; es así como este proceso presentó las primeras adquisiciones al año 2010 con 14 predios por valor de \$5.330 millones de pesos, correspondientes al Plan Parcial Ciudadela de la Justicia, seguidamente, esta gestión predial finalizó en el año 2013 con la adquisición del área total destinada a la construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación con un total de 39 predios por valor global de \$12.036 millones de pesos.

Los recursos antes indicados fueron dispuestos por la Secretaría de Vivienda Municipal destinados al pago de adquisición de predios y reconocimientos económicos a arrendatarios. Los inmuebles correspondientes a la manzana con identificación catastral A0202, hoy transferida a la Fiscalía General de la Nación, se encuentra en custodia de esta misma entidad. Frente a los 11 predios adquiridos a favor de la Secretaría de Vivienda y localizados en la manzana A0203, se encuentra en administración de esta misma.

**Gráfico No. 1**



|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Yesid Cruz                   |
|  | María Elena López            |
|  | María de las Mercedes Romero |
|  | Nelson Noel Londoño          |

**NIT: 805.024.523-4**

Respecto al Plan Parcial El Calvario, en el cual se llevará a cabo la construcción de la Estación Central del MIO integrada al Centro Comercial Paraíso, proyecto que cubre un total de 167 inmuebles sobre los que el estado de la gestión predial es así: 56 transferidos al Fideicomiso Estación Central del MIO, 106 transferidos al Fideicomiso Centro Comercial Ciudad Paraíso, 2 en proceso de negociación y 3 de la subestación de energía de EMCALI. El valor total comprometido en las ofertas de compra de estos inmuebles alcanza la suma de \$36 mil millones de pesos, sobre los cuales a la fecha se han pagado aproximadamente \$25 mil millones de pesos, los restantes \$11 mil millones de pesos se presupuestan para ser pagados en la vigencia del presente año periodo en el cual se culminará con los propietarios la entrega de los predios pendientes, condición establecida en las escrituras de adquisición, localizados en las manzanas con identificación catastral A0204-A0210-A0211.

Los recursos para la adquisición de predios fueron cubiertos por: a). Metro Cali S.A. la cual dispuso de \$14.500 millones de pesos para la adquisición de 56 predios localizados en las manzanas con identificación catastral A0205-A0209-A0212; b). La Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S. dispuso de \$21.500 millones de pesos destinados a la adquisición de los inmuebles localizados en las manzanas A0204-A0210-A0211. La custodia de los predios localizados en las 6 manzanas antes indicadas está a cargo de la EMRU EIC.

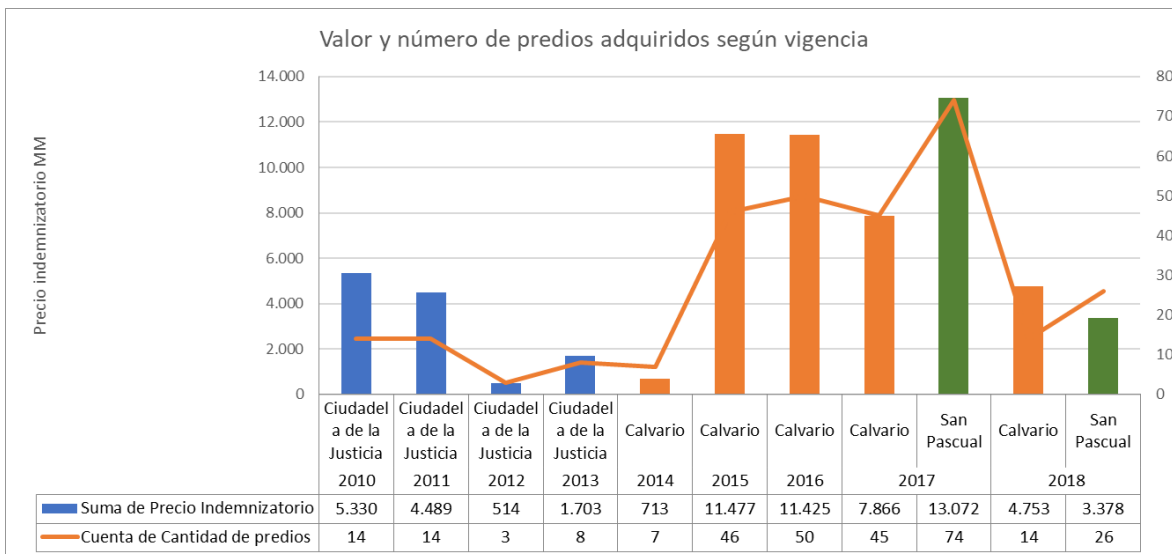
**Gráfico No. 2**



La implementación del Plan Parcial San Pascual, inició en el año 2017 con las ofertas de compra de la primera etapa de compra de predios con 156 inmuebles, por un valor de \$34 mil millones de pesos, sobre los cuales a la fecha se han adquirido 100 inmuebles que equivalen a un desembolso total de \$17 mil millones de pesos aproximadamente. En esta área de renovación urbana se llevará a cabo la construcción de 4500 viviendas de interés social por parte del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual constituido en el marco de la Alianza para la Renovación Urbana de Cali - ARUC-; la custodia de los predios adquiridos se encuentra a cargo de la EMRU EIC y el Fideicomiso Derivado antes indicado.



### Gráfico No. 3



## Plano de Adquisiciones



8. Indique por vigencia, desde la fecha de adquisición del primer predio en el proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO", cuál ha sido el valor de compensaciones económicas u otra modalidad utilizada para los comerciantes.

Por concepto de reconocimientos económicos dirigido a cubrir los traslados y programas requeridos para mitigar el impacto del traslado de los ocupantes de los predios en áreas de renovación urbana, entre estos hogares propietarios de predios, arrendatarios en uso residencial y comercial de los inmuebles, alcanza la suma total de \$2.042 millones de pesos que se distribuyen de la siguiente manera:

**Gráfico No. 4**



**Plano de demoliciones:**



9. Adjuntar el cronograma de ejecución propuesto en el DTS de cada plan parcial del proyecto de renovación urbana "CIUDAD PARAÍSO" e indique respecto a este, cuál ha sido el porcentaje de avance a 31 de diciembre de 2017.

En adjunto se presenta una síntesis de los cronogramas de cada uno de los planes parciales que conforman Ciudad Paraíso. No obstante, es necesario aclarar que éstos han tenido algunos cambios respecto de los cronogramas inicialmente planteados en los documentos técnicos de soporte, debido a que los tiempos planteados para la concurrencia del sector privado, en cada uno de ellos, tardó mayores tiempos que los inicialmente previstos.

Los porcentajes estimados de avance de cada uno de los planes parciales, para cada una de las etapas, se expresan en el cuadro que se presenta a continuación:

|  | % de avance por etapa |       |             |                             | Ponderación<br>Asignada |
|--|-----------------------|-------|-------------|-----------------------------|-------------------------|
|  | El Calvario           | Sucre | San Pascual | Ciudadela de<br>la Justicia |                         |
| Formulación o ajuste del plan<br>parcial | 100%                  | 100%  | 100%        | 100%                        | 20%                     |
| Gestión predial                          | 98%                   | 0%    | 23%         | 64%                         | 50%                     |
| Obras de Urbanismo +<br>Construcción     | 0%                    | 0%    | 0%          | 0%                          | 20%                     |
| Entrega de productos<br>inmobiliarios    | 0%                    | 0%    | 0%          | 0%                          | 10%                     |
| % de avance ponderado                    | 69%                   | 20%   | 32%         | 52%                         |                         |

De esta forma esperamos haber respondido la totalidad de las inquietudes planteadas.

Agradezco la atención prestada a la presente.

Cordialmente,

**NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**

Gerente Empresa Municipal de Renovación Urbana  
EMRU E.I.C.E.

Proyectó: Miguel Vargas – Coordinador de Proyectos / Giovany Mosquera – Arquitecto.  
Revisó: Olga Arbeláez B. – Secretaria General EMRU.  
Carlos Andrés Argoty B. – Jefe Oficina de Planeación.

## CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES QUE COMPONEN CIUDAD PARAÍSO

| CRONOGRAMA BASE (Por trimestre)                   | 2016 |    |    |    | 2017 |    |    |    | 2018 |    |    |    | 2019 |    |    |    | 2020 |    |    |    | 2021 |    |    |    | 2022 |    |    |    | 2023 |    |    |    | 2024 |    |    |    | 2025 |  |  |  |
|---|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|--|--|--|
|   | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 |      |  |  |  |
| Plan parcial Estación Central                     |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Ajuste plan parcial                               |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Gestión predial                                   |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Obras de Urbanismo + Construcción                 |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Entrega de productos inmobiliarios                |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| PP San Pascual                                    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Gestión predial                                   |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Pre-ventas + Ventas (A cargo del promotor)        |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Obras de Urbanismo + Construcción                 |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Entrega de productos inmobiliarios                |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| PP Sucre  |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Ajuste plan parcial                               |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Constitución fideicomisos derivados y específicos |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Gestión predial                                   |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Obras de Urbanismo + Construcción                 |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Entrega de productos inmobiliarios                |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Ciudadela de la Justicia                          |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Gestión predial (Predios faltantes)               |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Obras de Urbanismo + Construcción                 |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |
| Entrega de productos inmobiliarios                |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |