





Santiago de Cali, 08 de abril de 2022 08 ABR 2022

 CONCEJO SANTIAGO DE CALI	Radicado No.	202200021250004002
	Fecha Radicado	2022-04-06 16:37:19
	Usuario Radicador	Gerardine Escobar
	Detalles	Folios: 10
	Destino	Secretaría General
	Remite a	Arquitectura
	Visita Nuestra Página	<a href="http://www.concejodecali.gov.co">http://www.concejodecali.gov.co</a>
	Avenida 214 No. 10-11 - 65 Línea 3177008821	



T.R.D. No. 2022-10-S-S-0304.

Señores Honorables Concejales de Cali  
TANIA FERNANDEZ SANCHEZ  
HC JUAN MARTIN BRAVO CASTAÑO  
HC ALXANDRA HERNANDEZ CEDEÑO  
NATALIA LASSO OSPINA  
Comisión de Plan y Tierras  
Concejo Santiago de Cali  
Ciudad

RECIBIDO  
VENTANILLA ÚNICA  
Concejo de Santiago de Cali  
Radicado No. 72

08 ABR 2022

*Gerardine Escobar*

**ASUNTO:** Respuesta a Proposición

**YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.458.341 de Cali (Valle), quien actúa en calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU-E.I.C**, con NIT. 805.024.523-4, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0011 del 02 de enero de 2020 y Acta de Posesión No. 0039 del 02 de enero de 2020, a ustedes con todo respeto me permito dar respuesta dentro del término establecido a la proposición **Nº 5** radicada en nuestras oficinas el día 04 de abril de 2022, lo cual hago de la siguiente manera:

**Pregunta 1:** ¿Cuántos convenios, contratos y demás ha firmado la Emru desde el 2020 hasta el 2022 con entes privados? Sírvase informar el valor total y entidades con las que han firmado.

**Pregunta 2:** ¿Cuántos convenios, contratos y demás ha firmado la Emru desde el 2020 hasta el 2022 con entes públicos? Sírvase informar el valor total y entidades con las que ha firmado.

... puntos, nos permitimos informarle que desde el año 2020 a lo corrido del año 2022 la EMRU EIC ha suscrito los convenios y contratos que se detallan a continuación:

AÑO	CLASE	CODIGO SECOP	NUMERO	ENTIDAD	VALOR TOTAL
2020	CONTRATO	CO1.PCCNTR.1 740757	Contrato Interadministrativo 4131.010.7.1.814-2020	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	2.220.543.835
		CO1.PCCNTR.1 786879	Contrato Interadministrativo 4131.010.7.1.887-2020	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	974.163.249
	CONVENIO	CO1.PCCNTR.1 800565	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4151.0.26.1.1112-2020	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	5.669.737.117
		CO1.PCCNTR.2 002918	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4145.010.27.1.0049-2020	SECRETARIA DE SALUD	315.000.000
2021	CONTRATO	CO1.PCCNTR.3 031014	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4132.010.26.1.1050-2021	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	1.275.000.000

Edificio Fuente Versailles Av. 5AN No. 20N-08 - Tel: 660 75 40 Fax Ext. 107  
E-mail: [administracion@emru.gov.co](mailto:administracion@emru.gov.co) Santiago de Cali - Colombia





	CO1.PCCNTR.2 575108	CONTRATO No. 4132.010.26.1.422- 2021	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	1.750.000.000
	CO1.PCCNTR.2 979279	CONTRATO INTERADMINISTRA TIVO No. 4143.0.26.1.1574- 2021	SECRETARIA DE EDUCACION	599.712.023
	CO1.PCCNTR.2 984123	CONTRATO INTERADMINISTRA TIVO No. 4151.010.26.1.1474- 2021	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	1.500.000.000
	CO1.PCCNTR.3 028920	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4132.010.27.1.1041	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	2.983.044.294
	CO1.PCCNTR.2 628993	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4148.010.26.1.462- 2021	SECRETARIA DE CULTURA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI	1.881.484.691
	CO1.PCCNTR.2 396541	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO 4171.010.27.1.003 - SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y EMRU EIC	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO	890.920.000
	CO1.PCCNTR.2 532915	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO 4147.010.27.1.001.2 021 - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT	SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT	1.550.000.000
	CO1.PCCNTR.2 979808	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4147.010.27.1.002- 2021	SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT	572.740.000

*[Handwritten signature and initials]*



		CO1.PCCNTR.2 630401	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4181.010.26.1.270- 2021	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	650.000.000

Se aclara que en lo corrido del año 2022, no se han suscrito contratos y /o convenios interadministrativos con entidades públicas ni privadas.

**Pregunta 3:** ¿Cuántas personas han contratado para la ejecución de los siguientes proyectos (ver imagen 1)? Sírvase informar tipo de vinculación del personal por proyectos.

**Respuesta:**

AÑO	CLASE	CODIGO SECOP	NUMERO	ENTIDAD	TIPO DE CONTRATO	CANTIDAD
2020	CONTRATO	CO1.PCCNTR.174 0757	Contrato Interadministrativo 4131.010.7.1.814- 2020	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	Consultorías	5
					Prestación de servicios	6
					<b>Total</b>	<b>11</b>
		CO1.PCCNTR.178 6879	Contrato Interadministrativo 4131.010.7.1.887- 2020	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	Consultorías	1
					Prestación de servicios	23
					<b>Total</b>	<b>24</b>
	CONVENIO	CO1.PCCNTR.180 0565	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4151.0.26.1.1112- 2020	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTUR A	Consultorías	10
					Prestación de servicios	10
					Interventoría	2
					<b>Total</b>	<b>22</b>
		CO1.PCCNTR.200 2918	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4145.010.27.1.0049- 2020	SECRETARIA DE SALUD	Consultorías	1
					<b>Total</b>	<b>1</b>
2021	CONTRATO	CO1.PCCNTR.303 1014	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4132.010.26.1.1050- 2021	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	Consultorías	1
					Prestación de servicios	3
					<b>Total</b>	<b>4</b>





CONVENIO	CO1.PCCNTR.257 5108	CONTRATO No. 4132.010.26.1.422- 2021	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	Consultorías	4
				Prestación de servicios	10
				<b>Total</b>	<b>14</b>
	CO1.PCCNTR.297 9279	CONTRATO INTERADMINISTRA TIVO No. 4143.0.26.1.1574- 2021	SECRETARIA DE EDUCACION	Consultorías	1
				Prestación de servicios	4
				<b>Total</b>	<b>5</b>
	CO1.PCCNTR.298 4123	CONTRATO INTERADMINISTRA TIVO No. 4151.010.26.1.1474- 2021	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTUR A	Consultorías	2
				Prestación de servicios	13
				<b>Total</b>	<b>15</b>
	CO1.PCCNTR.302 8920	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4132.010.27.1.1041	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	Consultorías	7
				<b>Total</b>	<b>7</b>
	CO1.PCCNTR.262 8993	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4148.010.26.1.462- 2021	SECRETARÍA DE CULTURA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI	Consultorías	13
				Prestación de servicios	15
				<b>Total</b>	<b>28</b>
	CO1.PCCNTR.239 6541	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO 4171.010.27.1.003 - SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y EMRU EIC	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO	Consultorías	5
				Prestación de servicios	3
				<b>Total</b>	<b>8</b>
	CO1.PCCNTR.253 2915	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO 4147.010.27.1.001.2 021 - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT	SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT	Consultorías	14
				Prestación de servicios	30
				<b>Total</b>	<b>44</b>
	CO1.PCCNTR.297 9808	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4147.010.27.1.002- 2021	SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT	Consultorías	1
				<b>Total</b>	<b>1</b>
	CO1.PCCNTR.263 0401	CONVENIO INTERADMINISTRA TIVO No. 4181.010.26.1.270- 2021	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Consultorías	1
				<b>Total</b>	<b>1</b>

Handwritten signature and date: 2/5/21



**Pregunta No. 4.** En el marco del desarrollo del proyecto Parque Pacífico, sírvase informar ¿Por qué realizaron un estudio y diseño sobre un predio privado como el de Cosenza? Consideran ustedes que es detrimento público.

**Respuesta:** El proyecto Parque Pacífico tiene la particularidad de ser un espacio público establecido para dar continuidad al "Parque Lineal Río Cali" (Av. 2 Norte entre Av. Las Américas y Calle 25N), un espacio público que se cruza de manera transversal con el futuro *Corredor Verde*, proyecto planteado a lo largo de la Calle 26 del Distrito de Santiago de Cali.

El proyecto Parque Pacífico NO contempló ningún tipo de estudio ni diseño urbano, arquitectónico ni paisajístico en predios privados, teniendo en cuenta que todos los predios comprendidos al sur de la Avenida 2 Norte entre Calles 26 y 32 Norte son de propiedad del Distrito de Santiago de Cali. Si bien el predio denominado como "Cosenza" (Av. 2 Norte entre Calles 32 Norte y 34 Norte) es un predio con titularidad privada, esto no lo exime a futuro alinearse con los criterios de intervención del espacio público que el proyecto Parque Pacífico definirá, más aún cuando este predio se encuentra contenido y hace parte del "Corredor Ambiental Río Cali", que el Acuerdo 0373 de 2014 (POT vigente) establece en su artículo 446 "Proyecto de Corredores Ambientales".

En conclusión en ningún momento se ha realizado algún estudio ni diseño urbano, arquitectónico ni paisajístico en predios privados, como se puede ver en los planos.

**Pregunta 5.** Dentro de sus estatutos y objeto social ¿Ustedes están en la capacidad técnica de operar la licitación de EUCOL? ¿Tienen que cambiar el objeto social y estatutos de la Emru? ¿Para operar el proceso de Eucol ustedes tendrían que tercerizar el proceso o están en la capacidad propia para ejecutarlo?

**Respuesta:**

La EMRU fue concebida mediante el artículo 227 del Acuerdo 069 de 2000 (POT), que estableció:

*(...) Crear la Empresa de Renovación Urbana de Cali. El Municipio estudiará la conveniencia para crear una empresa de renovación urbana, en la que se involucre el sector privado, según la necesidad de desarrollo y renovación de áreas específicas de la ciudad. En todo caso*





*se someterá cualquier iniciativa en este sentido a consideración del Concejo de Santiago de Cali”.*

Posteriormente, mediante Acuerdo Municipal 070 de 2000, en su artículo 29 literal C, se autorizó al alcalde para crear la Empresa de Renovación Urbana de Cali, así: *“Autorizaciones: Autorízase al Alcalde de Santiago de Cali para: C) Crear la Empresa de Renovación Urbana”.*

En consecuencia, la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, fue creada de conformidad con el Decreto No. 084 Bis del 2002, como una Empresa Industrial y Comercial del Estado, para que ejecute acciones urbanas integrales y desarrolle programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Municipio de Santiago de Cali.

En el artículo segundo del Decreto No. 084 Bis del 4 de marzo de 2002, encontramos que la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E. I. C., tiene por objeto, las siguientes gestiones:

1. *“Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes subdesarrolladas (deterioradas física y socialmente) de la ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad.*
2. *Buscar una óptima utilización del suelo urbano, generado por la necesidad de concentrar actividades que requieran buenas condiciones de accesibilidad y comunicación de las zonas a renovar.*
3. *Adelantar acciones encaminadas al mejoramiento de la calidad, aumento de la cantidad (densificación), cambio o intensificación de usos.*
4. *Diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial, P.O.T., del Municipio de Santiago de Cali.*
5. *Integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas,*



*programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano.*

*6. Ejecutar macroproyectos urbanos integrales orientados a la consecución de una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.*

*7. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.*

*PARAGRAFO: Se entiende por actuación urbana integral, lo contemplado en el artículo 113 de la ley 388 de 1997".*

De este modo, según la Constitución Política, las empresas industriales y comerciales del Estado del orden municipal forman parte de la rama ejecutiva (art. 115), y como tal, son parte de la estructura de la administración. Norma Superior que le atribuye a los Concejos la facultad para crearlas o autorizar su constitución (arts. 150-7, 300-7 y 313-6).

Por ello, el contenido del acto de creación de una entidad descentralizada del orden municipal, se encuentra regulado por el artículo 50 de la Ley 489 de 1998 que lo desarrolla, bajo el entendido de que debe asignar a ésta los objetivos específicos, los que naturalmente deben estar en consonancia con las finalidades propias del Estado y servir a su cabal realización y que de acuerdo con las características institucionales y funcionales que en cada caso haya definido quien lo crea o autoriza.

En este sentido, al tratarse de una sociedad regida por las normas del Código de Comercio, por mandato expreso del artículo 85 de la Ley 489 de 1998, se predica de la EMRU todos y cada uno de los atributos indicados en esta norma, por lo que la entidad cuenta con: a) Personería jurídica; b) Autonomía administrativa y financiera; y c) Capital independiente.

En lo que refiere al primer atributo, esto es, la personería jurídica, ello implica que la entidad goza principalmente de capacidad jurídica o capacidad de ejercicio, por lo que es regla general que la misma se delimite por su objeto social, de forma que la Entidad condiciona la validez jurídica de sus actos y negocios únicamente a la realización de las actividades previstas y autorizadas con anticipación, de manera





expresa, clara y determinada, en su objeto social contenido en los estatutos y en su acto de creación y/o autorización.

Por todo lo anterior, si bien la autorización emitida por el Concejo mediante Acuerdo 070 de 2000, no delimita el objeto de la Entidad, en el Acuerdo 069 de 2000, si se definió su alcance, el cual fue plasmado en el Decreto No. 084 Bis del 4 de marzo de 2002, el cual no incluye la operación sobre el mobiliario urbano de la ciudad.

**Pregunta No. 6:** ¿Han contemplado cambiar el objeto social y estatutos de la Emru?

**Respuesta:** Como es sabido por los honorables Concejales, en el año 2021 fue radicado el proyecto de acuerdo "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", al cual no se le dio trámite por parte de la Corporación y básicamente lo que se buscaba con este proyecto era que el Distrito contara con una empresa mucho más competitiva frente a las nuevas dinámicas de ciudad.

**Pregunta 7.** La Emru surgió bajo la iniciativa de Ciudad Paraíso, ¿Cómo va el proceso de Ciudad Paraíso? ¿En cuánto tiempo terminan el proyecto Ciudad Paraíso? ¿En qué porcentaje van? ¿Cuánto dinero necesitan para terminar el proyecto? ¿Se cuentan con todas las fuentes de financiación o se requieren nuevas fuentes?

**Respuesta:**

**a. La EMRU surgió bajo la iniciativa de Ciudad Paraíso:**

Es importante aclarar la afirmación inicial de la pregunta número 7, La Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali – EMRU EIC, se origina con la autorización expresa que le asigna el Honorable Concejo Municipal a través del acuerdo 070 del año 2000 al señor Alcalde para que ejecute la creación de la Empresa de Renovación Urbana de Cali, esto por la necesidad que surgió en el acuerdo 069 del 2000 - plan de ordenamiento territorial – en el que se establece la necesidad de crear una entidad del orden estatal, que pudiera involucrar al sector privado para el desarrollo e



implementación de la renovación urbana. Finalmente, el Alcalde de la época, por medio del decreto 84Bis de 2002 crea la Empresa Industrial y Comercial en el Municipio de Santiago de Cali y dictan otras disposiciones. Donde se define el nombre, objeto, funciones y facultades, patrimonio, control fiscal, dirección y administración.

El proyecto ciudad paraíso nace a partir del decreto municipal 411.0.20.0349 del 25 de junio de 2010 el cual adopto la planificación zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual y se denominó "Ciudad Paraíso". Este proyecto vincula el plan parcial ciudadela de la justicia que se adoptó por decreto 9 de junio de 2014, plan parcial el calvario que se adoptó por decreto el 21 de dic de 2007 y se ajustó en julio de 2017, plan parcial san pascual que se adoptó en marzo de 2013.

Así las cosas, la creación de la EMRU va mucho más allá de ciudad paraíso; la EMRU nace de la iniciativa del POT del 2000 para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano en conjunto entre el sector público y privado.

#### b. ¿Cómo va el proceso de Ciudad Paraíso?

A continuación, se presenta los avances en ejecución financiera de cada uno de los planes parciales del proyecto Ciudad Paraíso. Esta información representa las obligaciones financieras privadas y públicas, que la EMRU debe gestionar en su responsabilidad de la etapa de habilitación de suelo que le corresponde según los contratos y convenios de asociación con los entes públicos y privados. Los siguientes avances son a diciembre de 2021.

	Valor Presupuestado	Ejecutado	Avance
<b>Plan Parcial Ciudadela de Justicia</b>	<b>\$ 28.523.673.035</b>	<b>\$ 17.851.484.075</b>	<b>63%</b>
Recurso Privado	\$ 10.672.188.960	\$ -	0%
Recurso Público	\$ 17.851.484.075	\$ 17.851.484.075	100%
<b>Plan Parcial El Calvario</b>	<b>\$ 60.840.101.455</b>	<b>\$ 41.840.101.455</b>	<b>69%</b>
Recurso Privado	\$ 42.701.479.246	\$ 23.701.479.246	56%
Recurso Público	\$ 18.138.622.209	\$ 18.138.622.209	100%
<b>Plan Parcial San Pascual</b>	<b>\$ 108.936.213.182</b>	<b>\$ 33.236.606.087</b>	<b>31%</b>
Recurso Privado	\$ 93.561.789.000	\$ 27.879.211.814	30%
Recurso Público	\$ 15.374.424.182	\$ 5.357.394.273	35%
<b>Total Inversión Privada</b>	<b>\$ 146.935.457.206</b>	<b>\$ 51.580.691.060</b>	<b>35%</b>





Total Inversión Pública	\$ 51.364.530.466	\$ 41.347.500.557	80%
<b>TOTAL Ciudad Paraíso</b>	<b>\$ 198.299.987.672</b>	<b>\$ 92.928.191.617</b>	<b>47%</b>

Responsables		Usos del Recurso
<b>Plan Parcial Ciudadela de Justicia</b>		
<b>Recurso Privado</b>	Consortio Usos y servicios Complementarios	Adquisición de predios, demoliciones, gestión social y gestión predial
<b>Recurso Público</b>	Secretaría de Vivienda y Hábitat	Adquisición de predios, demoliciones, gestión social y gestión predial
<b>Plan Parcial El Calvario</b>		
<b>Recurso Privado</b>	Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso SAS	Adquisición de predios, demoliciones, gestión social y gestión predial, Aporte a diseños y Construcción de la Estación Central.
<b>Recurso Público</b>	Metro Cali SA	Adquisición de predios, demoliciones, gestión social y gestión predial, Aporte a diseños Estación Central
<b>Plan Parcial San Pascual</b>		
<b>Recurso Privado</b>	Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	Adquisición de predios, demoliciones, gestión social y gestión predial
<b>Recurso Público</b>	Secretaría de Infraestructura EMCALI	Obras de ampliación de carrera 12 y calle 13, canalización de redes húmedas y secas.

c. ¿En cuánto tiempo terminan el proyecto Ciudad Paraíso? ¿En qué porcentaje van?, ¿Cuántos dinero necesitan para terminar el proyecto?, ¿Se cuentan con todas las fuentes de financiación o se requieren nuevas fuentes?

Precisamos que el proyecto ciudad paraíso, es conformado por 4 planes parciales, un plan parcial es una norma urbana complementaria al POT y que regula la gestión predial, la gestión social, las cargas generales y locales y las características de los proyectos inmobiliarios, públicos y privados.

La EMRU gestiona la concurrencia de recurso público y privado para la implementación de los planes parciales, pero su rol no es ejecutarla, no tenemos presupuesto propio para invertir en ciudad paraíso, somos gestores mas no operadores o promotores.

Por tanto, el avance y terminación de cada uno de estos proyectos no depende de la EMRU, sino de las condiciones y cumplimiento de obligaciones de los terceros, adquisición de predios, plan social, cierres de financiación, comportamiento del mercado inmobiliario, entre otros.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Es así como los proyectos de ciudad paraíso por plan parcial, fuentes de financiación, fecha de inicio de implementación, fecha de inicio de construcciones y estimaciones de fecha de entrega se describen en la siguiente tabla

Plan Parcial	Ciudadela de la Justicia		El Calvario				San Pascual	
Proyecto	Bunker de la Fiscalía	Usos y Servicios Complementarios	Estación Central del Mío	Espacio Público	Paraíso Central - Vivienda	Centro Comercial	Espacio Público	Proyectos Habitacionales
Promotor Suelo	Alcaldía de Cali por medio de la SVH	Consortio Usos y servicios Complementarios	Metro Cali SA	Metro Cali SA	Promotora CCP SAS	Promotora CCP SAS	Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual - ARUC	Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual - ARUC
Fuente de Recursos	Pública	Privado	Pública	Pública	Privado	Privado	Privado	Privado
Año Inicio de compra de predios	2010	No ha iniciado	2014	2014	2014	2014	2017	2017
Año Fin de compra de predios	2013		2019	2019	2019	2019	2025 estimado	2025 estimado
Avance Adquisición de Suelo	100%	0%	100%		100%		40%	
Recurso Necesario para Terminar la Adquisición de suelo	Ninguno	\$10.000 Millones Aprox	Ninguno		Ninguno		\$80.000 Millones Aprox	
Promotor Construcción	Fiscalía General de la Nación	Consortio Usos y servicios Complementarios	Metro Cali SA y Promotora CCP SAS	Promotora CCP SAS - SIV	Promotora CCP SAS	Promotora CCP SAS	Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual - ARUC SIV - EMCALI	Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual - ARUC
Fuente de Recursos	Pública Nación	Privado	Público y Privado	Público y Privado	Privado	Privado	Público y Privado	Privado
Año de Inicio de Construcciones	2022 El contratista de la FGN se encuentra en Preoperativos	No ha iniciado	2022	2022	2022 etapa 1	No ha iniciado	No ha iniciado	No ha iniciado
Año Fin de Construcciones	2024 según el contrato de la FGN		2024	2024	2025 etapa 3	En proceso de cierre financiero	Estimamos 2026	Estimamos 2026
Avance en Construcciones	0%	0%	0%	0%	15% Etapa 1	0%	0%	0%
Recurso Necesario para terminar la construcción	Recurso Asegurado por la Nación	\$30.000 Millones	Recurso Asegurado por los promotores	Recurso Asegurado por los promotores	Recurso Asegurado por los promotores	\$200.000 Millones el promotor se encuentra en búsqueda de Socio Inversionista	\$500.000 Millones el promotor se encuentra gestionando Socios Inversionistas	

**Pregunta 8.** ¿En qué porcentaje van las metas e indicadores de ejecución en relación al plan de desarrollo?

**Respuesta:**





En el ámbito del Plan de Desarrollo de Santiago de Cali "Cali, unidos por la Vida", la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali se encuentra vinculada con 6 metas para el período de la vigencia 2020-2023, las cuales están asociadas a 3 dimensiones:

- Cali, Inteligente para la Vida
- Cali, Solidaria por la vida
- Cali, gobierno incluyente

A su vez incluyen las líneas las estratégicas:

- Territorio Inteligente
- Poblaciones construyendo territorio
- Territorios para la Vida
- Gobierno inteligente

Así mismo incluyen los programas:

- Cali Inteligente
- Equidad Social
- Dignificando la Vivienda
- Gestión Financiera Eficiente

La Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago Cali para dar cumplimiento a las 6 metas adquiridas en el Plan de desarrolla realiza continuamente el Comité Institucional de Gestión y Desempeño donde se analizan los avances y acciones para dar cumplimiento al mismo, así mismo dichos avances son reportados a los diferentes entes de control dando cumplimiento a la Ley 1712 de 2014 de "Transparencia y acceso a la información" y a la política de "Gobierno Digital".

Siendo así las cosas, para la vigencia 2022 la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C tenía programado en el Plan Indicativo y Plan de Acción 5 metas, las cuales se reportaron debidamente a los entes de control y que para este informe se ajusta al primer trimestre de la vigencia 2022:

Dimensión	Línea Estratégica	Programa	Meta	Indicador	% de avance
Cali, Inteligente	Territorio Inteligente	Cali Inteligente	En el periodo 2020 - 2023, se crea un Distrito de innovación -	Creación de un Distrito de innovación - Distrito	90%



para la Vida			Distrito Naranja	Naranja	
Cali, Solidaria por la Vida	Poblaciones Construyendo Territorio	Equidad Social	En el periodo 2020 - 2023, se benefician 423 unidades sociales en lo económico, de acompañamiento, formación y cuidado; como parte de los planes de gestión social de los proyectos de renovación urbana	Unidades Sociales Beneficiadas de los planes de gestión social derivados del proyecto de renovación urbana ciudad paraíso	39.95%
Cali, Solidaria por la Vida	Territorios para la Vida	Dignificando la Vivienda	En el periodo 2020 - 2023, se construye el 30% (equivalente a 264.715 m2) en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana.	Metros cuadrados construidos en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana	4.62%
Cali, Solidaria por la Vida	Territorios para la Vida	Dignificando la Vivienda	En el periodo 2020 - 2023, se habilitan 103.075 m2 de suelo en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana	Habilitación de suelo en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana	0%
Cali, Solidaria por la Vida	Territorios para la Vida	Dignificando la Vivienda	En el periodo 2020 - 2023, se formulan 3 planes de renovación urbana.	Proyectos de renovación urbana o redensificación formulados	62.70%
Cali, Gobierno Incluyente	Gobierno Inteligente	Gestión Financiera Eficiente	En el periodo 2020 - 2023, se formula un proyecto de acuerdo municipal con incentivos tributarios para los hogares, negocios, inversionistas y desarrolladores del área de renovación urbana formulado	Proyecto de acuerdo municipal con incentivos tributarios para los hogares, negocios, inversionistas y desarrolladores del área de renovación urbana, formulado	100%

Para la meta número 4 "En el periodo 2020 - 2023, se habilitan 103.075 m2 de suelo en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana" se reportó



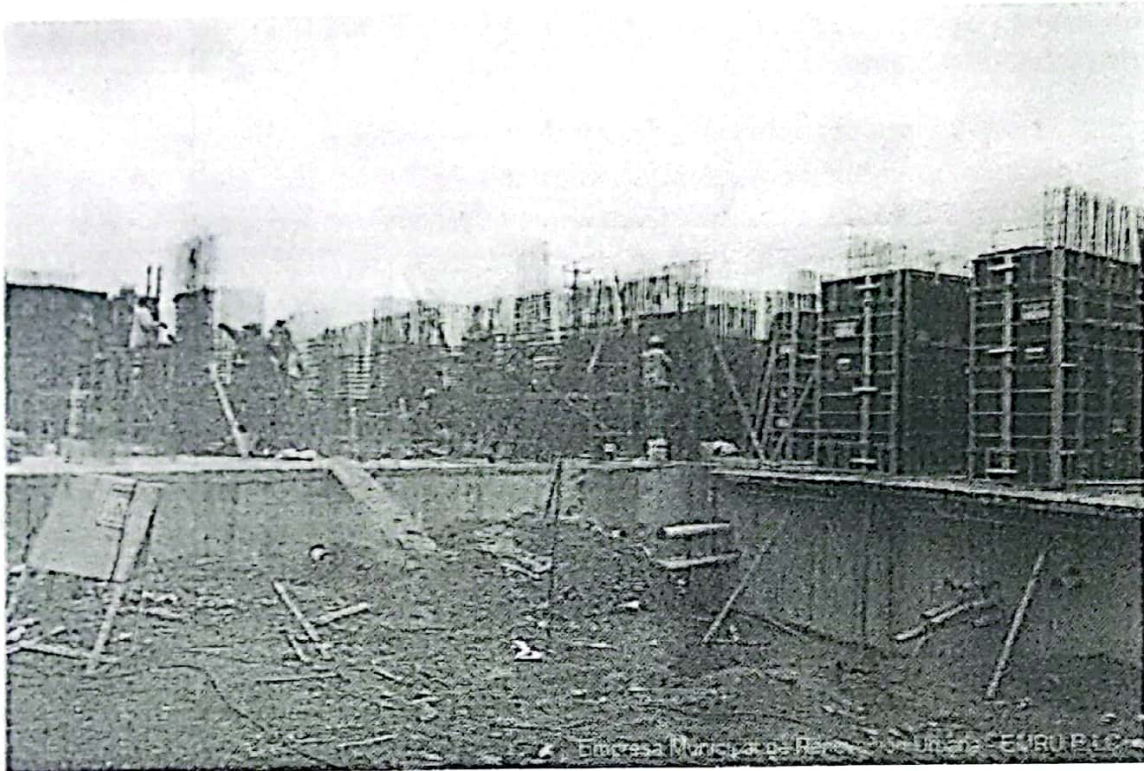


un avance del 0%, aclarado en su oportunidad ante el departamento administrativo de planeación municipal así:

*Teniendo en cuenta que esta meta depende de la concurrencia de aliados privados, no se han habilitado recursos por parte de los privados a causa de la crisis económica derivada de la coyuntura de la pandemia COVID-19, más el paro nacional, lo cual ha generado incertidumbre en el sector privado promotor e inversionista, así como en el sector financiero, quienes son los que proveen las fuentes de financiación para el cumplimiento de esta meta.*

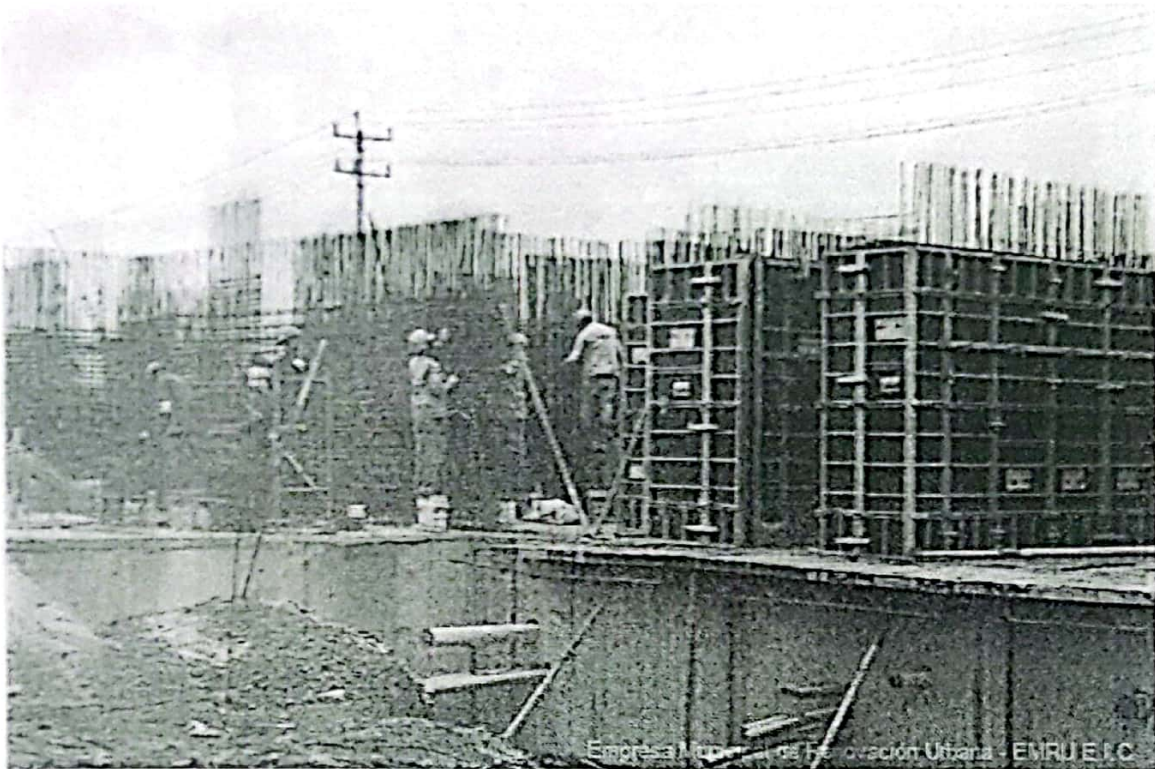
Para finalizar, el cumplimiento global de la entidad en el acumulado de las vigencias 2020 y 2022 es del 49,54% en ejecución, donde se tienen identificados los factores de éxito en las matrices de seguimiento operacional y seguimiento al plan de acción, lo que ha permitido tener un control total para el seguimiento a las acciones desplegadas por toda la EMRU E.I.C.

En estos momento en que se presenta este informe al honorable Concejo de la ciudad de Santiago de Cali, la EMRU lidera la construcción del proyecto habitacional "Paraíso Central" y la Ampliación de la Calle 12 y Carrera 13 donde se muestran los avances reales de transformación integral del territorio en zona de renovación urbana de la Ciudad de Santiago de Cali (Ver Fotos).



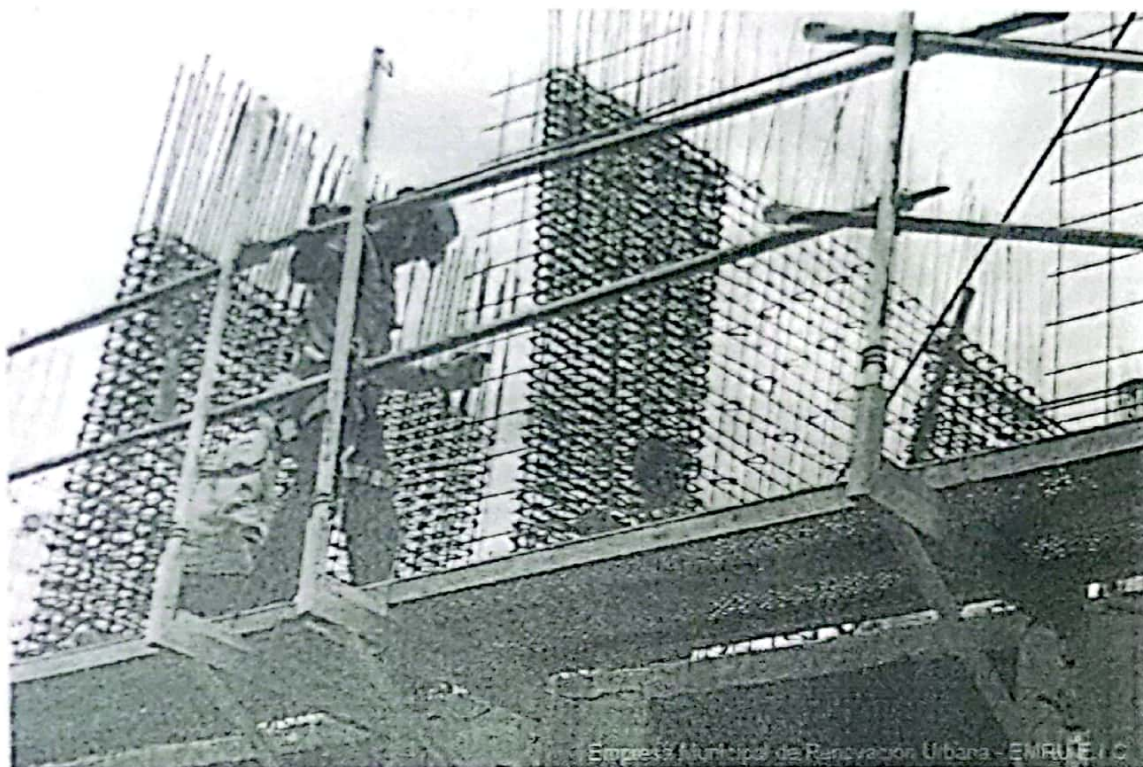
Empresa Municipal de Promoción Urbana E.I.C. - EMRU E.I.C.





*[Handwritten signature]*





**Pregunta 9.** Sírvase informar en qué porcentaje va la compra de los predios sobre el proyecto Ciudad Paraíso. ¿Creen ustedes que no se desarrollo un buen estudio de títulos de predios?

**Respuesta:** Para dar respuesta a su pregunta es pertinente aclarar que: Ciudad Paraíso es un proyecto de renovación urbana que contiene cuatro planes parciales, cada uno de estos se compone por diferentes proyectos que contarán con usos de tipo institucional, comercial, residencial y de servicios. A continuación, se enunciarán los planes parciales y se expondrá sucintamente cada uno de los proyectos que los componen:

**1. El plan parcial Ciudadela de la Justicia**, localizado entre Calle 12 y la Calle 13 y entre la Carrera 10 y la Carrera 12 en el barrio El Calvario y adoptado mediante el Decreto No. 411.20.363 del 9 de junio de 2014, se compone por dos proyectos:

A. Sobre el costado de la carrera 10 entre calles 12 y 13 se encuentra ubicada la sede regional de la Fiscalía General de la Nación, justo en frente del Palacio de Justicia, zona que ocupa la manzana A-0202 del polígono de





planificación del plan parcial, Su uso está destinado exclusivamente a las actividades realizadas por la Fiscalía General de la Nación.

- B. Sobre el costado de la Carrera 12 entre Calles 12 y 13 se encuentra ubicado el Equipamiento de Usos comerciales y servicios complementarios, el cual ocupa parte de la manzana A-0203, su uso está destinado para ser un edificio que complementará los servicios de la Fiscalía General de la Nación.

El porcentaje de avance en la gestión predial referente a este plan parcial es del 61% a la fecha.

- 2. El plan parcial El Calvario**, localizado entre las Carreras 10 y 12 y las Calles 13 y 15, en el barrio El Calvario y adoptado mediante el Decreto No. 411.20.0868 del 21 de diciembre de 2007, se compone por dos proyectos:

- A. El centro comercial paraíso, el cual se desarrolla a través de un contrato de asociación entre EMRU E.I.C. y Promotora Centro comercial Ciudad Paraíso S.A.S. en los términos del artículo 61A de la Ley 388 de 1997.

- B. La estación Central, se desarrolla a través de un Convenio interadministrativo EMRU E.I.C - Metro Cali S.A.

El porcentaje de avance en la gestión predial referente a este plan parcial es del 100% a la fecha.

- 3. El plan parcial San Pascual**, localizado entre las Carreras 12 y 15 y las Calles 12 y 15, en el barrio San Pascual y adoptado mediante el Decreto No. 411.0.20.0155 del 20 de marzo de 2013, contemplara estrategias para fortalecer el acceso a la vivienda digna, generando condiciones para acceder de manera fácil a las soluciones de vivienda VIP y VIS, aportando una solución al déficit de vivienda del distrito.

Este proyecto se adelanta con el Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, en los términos del artículo 61A de la Ley 388 de 1997.

El porcentaje de avance en la gestión predial referente a este plan parcial es del 34% a la fecha.



4. El plan parcial Sucre, localizado entre las Carreras 10 y 13 y las Calles 15, 16, 17 y 17A, en el barrio Sucre y adoptado mediante el Decreto No. 411.20.0869 del 21 de diciembre del 2007, contará con un desarrollo de vivienda en altura y comercio en primeros pisos, el cual estará acompañado de zonas verdes, facilitando el aumento del espacio público y de la densidad arbórea.

En el presente plan parcial no se ha iniciado la gestión predial, debido a que se considera pertinente consolidar la propuesta urbana de los anteriores planes parciales para iniciar la selección objetiva un privado en los términos del artículo 61A de la Ley 388 de 1997.

Con lo anterior consideramos haber dado respuesta en su totalidad a los interrogantes planteados, no obstante quedamos atentos ante cualquier ampliación o aclaración al respecto.

Atentamente,

**YECID GENARO CRUZ RAMIREZ**  
GERENTE EMRU EIC

	Nombre	Cargo / Actividad	firma
Proyectó	Diego Castaño	Contratista	
	Olga Acevedo	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
	Diana Navia	Contratista	
	Oscar Calambas	Contratista	
	Yeison Paz	Contratista	
	Victor Rivera	Abogado Contratista	
Revisó	Mario Urresta	Abogado Contratista	
	Carlos Andres Argoty	Jefe Oficina Asesora de Planeación	
	Olga Acevedo	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Aprobó	Iván Mauricio Torres M.	Secretario General	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.