



Concesionaria

# Rutas del Valle

Palmira, 19 de diciembre de 2023

CS-RDV-002387

**Al responder citar este radicado**

Señores

**HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE WILSON OMAR**

**PERALTA RIVERA**

**(Wilson Omar Peralta Rivera titular del derecho real de dominio del 12,5% del predio)**

**"Villa Angela", corregimiento del Hormiguero**

**Santiago de Cali - Valle del Cauca**

**REF.** Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

**Asunto:** Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra No. CS-RDV-001517 del 27 de octubre de 2023— Predio No. NMVVCACP\_UF3\_022.

Respetados Señores,

Teniendo en cuenta que mediante oficio de citación No. CS-RDV-001837 del 16 de noviembre de 2023, emitido por la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. **CS-RDV-001517 de fecha veintisiete (27) de octubre de 2023**, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio denominado Villa Angela, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000015748000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-607567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y sus mejoras para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, y que la citación fue entregada en el predio el día **17 de noviembre de 2023**, a la dirección registrada del predio y en el que actualmente funciona la Casa Campestre para Eventos Piedra Grande, y se certificó su entrega el día **17 de noviembre de 2023**; y así mismo, fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Concesionaria (<https://rutasdelvalle.co/avisos/>), en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>) el día **veintidós (22) de noviembre de 2023**, desfijándose el día **veintiocho (28) de noviembre de 2023**, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE WILSON OMAR PERALTA RIVERA (Wilson Omar Peralta Rivera titular del derecho real de dominio del 12,5% del predio)**, se procede a surtir la debida **NOTIFICACIÓN POR AVISO** en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:



**VIGILADO**  
**SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: [www.rutasdelvalle.co](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 1 de 3



Concesionaria

# Rutas del Valle

## AVISO

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CS-RDV-001517 del 27 de octubre de 2023** por la cual se requiere *“que hace parte del predio denominado Villa Angela, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000015748000000000 y matricula inmobiliaria número 370-607567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali”*.

Contra la Oferta Formal de Compra No. CS-RDV-001517 de fecha veintisiete (27) de octubre de 2023 no procede ningún recurso en sede administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se publicará la NOTIFICACIÓN POR AVISO por el término de cinco (05) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y de la Concesionaria, la cual se considerará surtida al finalizar **el día siguiente al del retiro de este aviso**.

Es de indicarse que en el oficio de citación No. CS-RDV-001837 del 16 de noviembre de 2023, emitido por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Con el presente aviso se publica:

1. Copia de la Oferta Formal de Compra No. **CS-RDV-001517 del 27 de octubre de 2023**
2. Copia de la Ficha Predial No. NMVVCACP\_UF3\_022 de fecha nueve (09) de agosto de 2023.
3. Copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha nueve (09) de agosto de 2023.
4. Copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA, de fecha catorce (14) de septiembre de 2023.
5. Copia del Certificado de Uso del Suelo de fecha dos (02) de marzo de 2022.
6. Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**



VIGILADO  
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2  
Ofc. 1703-1704 Bogotá  
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira  
Página web: [www.rutasdelvalle.co](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 2 de 3





Concesionaria

# Rutas del Valle

FIJADO EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 05:30 P.M.

Cordialmente,

  
**LINA MARCELA ALBARRACÍN L.**  
Directora Predial

Copia: N/A

Anexos: Copia de la Oferta Formal de Compra  
Copia Ficha y Plano Predial  
Copia del Certificado de Uso de Suelo  
Copia del Avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Elaboró MFGL  
Revisó LMAL/AOI



VIGILADO  
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2  
Ofc. 1703-1704 Bogotá  
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira  
Página web: [www.rutasdelvalle.co](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 3 de 3

Palmira, 27 de octubre de 2023  
CS-RDV-001517  
**Al responder citar este radicado**

Señores  
**ROSA LÓPEZ DE SILVA**  
**WILSON OMAR PERALTA RIVERA**  
**ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ**  
**IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ**  
**BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN**  
"Villa Angela", corregimiento del Hormiguero  
Santiago de Cali - Valle del Cauca

**REF:** Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra de un área de terreno que hace parte del predio denominado Villa Angela, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000015748000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-607567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali predio NMVVCACP\_UF3\_022

Respetados Señores,

El 09 de junio del 2021 la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 001 del 2021 con la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., cuyo objeto principal es la "(...)financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira(...)", y de esta manera mejorar la conexión vial en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca, y la accesibilidad al municipio de Palmira y el distrito de Santiago de Cali.

El 1° de septiembre del 2021 fue suscrita el Acta de Inicio del Proyecto entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

El Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira fue el primer proyecto en ser adjudicado dentro de las Concesiones del Bicentenario-5G.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "(...)ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política (...)"



En consideración a que el Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la Agencia Nacional de Infraestructura expidió la Resolución No. 20202000012205 de 8 de septiembre de 2020 “*Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial*”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (e) de la Clausula 4.3 de la Parte General del Contrato de Concesión, la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es la delegada por la Agencia Nacional de Infraestructura para actuar en su nombre y representación para las gestiones prediales en el marco del objeto del contrato. Tal delegación es viable efectuarla respecto de los particulares pudiendo actuar estos en nombre del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, al señalar: “(...) **ARTÍCULO 34. ADQUISICIONES DE PREDIOS.** *En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública (...).*”.

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria Concesionaria Rutas del Valle SAS requiere adquirir un área de terreno que hace parte del predio<sup>1</sup> denominado Villa Angela, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **760010000520000015748000000000** y matrícula inmobiliaria número **370-607567** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad de **ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ y BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN** de conformidad con el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

Según la Ficha Predial **NMVVCACP\_UF3\_022** del 09 de agosto de 2023 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, el área requerida (parcial) del predio es de **980,61 m<sup>2</sup>**, comprendida dentro de las abscisas **INICIAL K01+034,61 Km – FINAL K01+072.88 Km** y los siguientes linderos específicos: “Por el Norte: Linda con FUNDACIÓN VALLE DE LILI (9 - 13), en longitud 27,27m. Por el Sur: Linda con predio de FUNDACIÓN VALLE DE LILI (1 - 5), en longitud 25,52m. Por el Oriente: ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS (MISMO PREDIO) (13 - 1), en longitud 38,44m. Por el Occidente: Linda con VIA CALLE 48 (5 - 9), en longitud 37,91m”.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición del predio descrito anteriormente de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial con Comité Técnico elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca de fecha 14 de septiembre de 2023 y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$536.245.784) MONEDA CORRIENTE**, discriminado de la siguiente manera:

<sup>1</sup> Incluye construcciones, mejoras y/o cultivos existentes dentro del mismo.



Concesionaria

**Rutas del Valle**

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE DE TERRENO	980,61	m2	\$ 313.541	\$ 307.461.440
CONSTRUCCIÓN C1	105,66	m2	\$ 1.163.000	\$ 122.882.580
CONSTRUCCIÓN ANEXA M1	1,00	Und	\$ 5.495.000	\$ 5.495.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M2	4,67	m2	\$ 1.045.000	\$ 4.880.150
CONSTRUCCIÓN ANEXA M3	1,00	Und	\$ 3.083.000	\$ 3.083.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M4	5,98	m2	\$ 1.481.000	\$ 8.856.380
CONSTRUCCIÓN ANEXA M5	6,58	m3	\$ 606.000	\$ 3.987.480
CONSTRUCCIÓN ANEXA M6	1,00	Und	\$ 2.145.000	\$ 2.145.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M7	10,30	m2	\$ 957.000	\$ 9.857.100
CONSTRUCCIÓN ANEXA M8	2,00	m3	\$ 377.000	\$ 754.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M9	8,04	m2	\$ 867.000	\$ 6.970.680
CONSTRUCCIÓN ANEXA M10	20,47	m2	\$ 536.000	\$ 10.971.920
CONSTRUCCIÓN ANEXA M11	12,79	m2	\$ 144.000	\$ 1.841.760
CONSTRUCCIÓN ANEXA M12	41,58	m2	\$ 118.000	\$ 4.906.440
CONSTRUCCIÓN ANEXA M13	55,02	m2	\$ 51.000	\$ 2.806.020
CONSTRUCCIÓN ANEXA M14	1,98	m2	\$ 144.000	\$ 285.120
CONSTRUCCIÓN ANEXA M15	1,92	m2	\$ 482.000	\$ 925.440
CONSTRUCCIÓN ANEXA M16	1,00	Und	\$ 142.000	\$ 142.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M17	21,56	m2	\$ 118.000	\$ 2.544.080
CONSTRUCCIÓN ANEXA M18	2,71	m	\$ 29.000	\$ 78.590
CONSTRUCCIÓN ANEXA M19	14,52	m	\$ 80.000	\$ 1.161.600
CONSTRUCCIÓN ANEXA M20	4,40	m2	\$ 1.096.000	\$ 4.822.400
CONSTRUCCIÓN ANEXA M21	1,00	Und	\$ 1.246.000	\$ 1.246.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M22	2,76	m2	\$ 144.000	\$ 397.440
CONSTRUCCIÓN ANEXA M23	1,40	m2	\$ 210.000	\$ 294.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M24	1,00	Und	\$ 635.000	\$ 635.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M25	0,36	m2	\$ 966.000	\$ 347.760
CONSTRUCCIÓN ANEXA M26	0,70	m2	\$ 1.245.000	\$ 871.500
CONSTRUCCIÓN ANEXA M27	1,00	Und	\$ 4.010.000	\$ 4.010.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M28	3,23	m2	\$ 118.000	\$ 381.140
CONSTRUCCIÓN ANEXA M29	532,74	m2	\$ 36.000	\$ 19.178.640
CONSTRUCCIÓN ANEXA M30	2,00	Und	\$ 1.546.000	\$ 3.092.000

CONSTRUCCIÓN ANEXA M31	32,96	m	\$ 302.000	\$ 9.953.920
CONSTRUCCIÓN ANEXA M32	23,26	m	\$ 102.000	\$ 2.372.520
CONSTRUCCIÓN ANEXA M33	2,26	m	\$ 187.000	\$ 422.620
CONSTRUCCIÓN ANEXA M34	27,29	m	\$ 41.000	\$ 1.118.890
CONSTRUCCIÓN ANEXA M35	32,68	m2	\$ 209.000	\$ 6.830.120
CONSTRUCCIÓN ANEXA M36	5,02	m2	\$ 162.000	\$ 813.240
PALMA REAL	4,00	Und	\$ 175.000	\$ 700.000
PALMA REAL	6,00	Und	\$ 175.000	\$ 1.050.000
PALMA ARECA	13,00	Und	\$ 115.000	\$ 1.495.000
PALMA BARRIGONA	2,00	Und	\$ 115.000	\$ 230.000
JARDIN CON PETUNIA MEXICANA	17,24	m2	\$ 160.000	\$ 2.758.400
<b>SUBTOTAL AVALUO COMERCIAL</b>				<b>\$ 565.056.370</b>
<b>TOTAL CUANTIA SERVIDUMBRE</b>				<b>\$ 28.810.586</b>
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>				<b>\$ 536.245.784</b>
<b>Nota:</b> Se descuenta del valor total, el valor de servidumbre indexado con el IVP_Actualizado el 23 de diciembre de 2022.				

En correspondencia con la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Así mismo, el valor comercial del predio objeto de Oferta Formal de Compra se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

VIGILADO  
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: [www.rutasdelvalle.co](http://www.rutasdelvalle.co)[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 3 de 6

Dentro del Avalúo Comercial con Comité Técnico antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, correspondiente a los **derechos notariales y de registro**<sup>2</sup> contemplados en la Resolución No. 898 del 2015 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y las demás normas que la modifiquen o la complementen, por valor de **\$6.491.115**, los cuales serán reconocidos en caso de ser aceptada la presente Oferta Formal de Compra y se suscriba la respectiva escritura pública de compraventa de transferencia del derecho real de dominio a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Igualmente, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca procedió a realizar el cálculo de las indemnizaciones que comprende el **daño emergente**<sup>3</sup> y el **lucro cesante**<sup>4</sup>, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia, entre otros, la Resolución IGAC 898 de 2014, y los documentos aportados por ustedes para tal fin; la destinación de estos recursos es específica y se debe invertir conforme su motivación y los fines objeto de reconocimiento, tal y como quedó establecido en el Avalúo Comercial con Comité Técnico; estas indemnizaciones se discriminan de la siguiente manera:

### Indemnizaciones Económicas:

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 9.382.100
1.3 Gastos por desconexión de servicios públicos	-
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 4.146.000
1.5 Gastos por impuesto predial	-
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	-
<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 13.528.100</b>
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	-
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 41.002.002
<b>TOTAL LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 41.002.002</b>
3. INDEMNIZACIÓN	
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$ 54.530.102</b>
<b>Son: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL CIENTO DOS PESOS</b>	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	14/09/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	25/08/2023

<sup>2</sup> Referente a este concepto en el Instructivo denominado Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G, realizado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se indica: “En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a la Notarías y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador”.

<sup>3</sup> De acuerdo con definición Art. 3 Resolución IGAC 898 de 2014: “Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial”.

<sup>4</sup> De acuerdo con definición Art 3 Resolución IGAC 898 de 2014: “Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición”.



De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición<sup>5</sup>.

El Procedimiento aplicable para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de continuar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión (aceptándola o rechazándola) dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación<sup>6</sup> de la presente Oferta Formal de Compra, la cual se surtirá en los términos establecidos en los Arts. 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Notificada la oferta formal de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Se entenderá que ustedes renuncian a la negociación directa cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la ley por causas imputables a ustedes.

Será obligación legal de la Agencia Nacional de Infraestructura iniciar el proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y el Art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### **Solicitud de Permiso de Intervención Voluntaria:**

Con fundamento en el artículo 11 de la ley 1882 de 2018, modificatorio del artículo 27 de la ley 1682 de 2013, se le solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que la Concesionaria Rutas del Valle SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial. El citado artículo textualmente expresa:

*“(…)Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del*

<sup>5</sup> Artículo 16, Resolución 898 de 2014

<sup>6</sup> Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria.



Concesionaria

# Rutas del Valle

*inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.*

*Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.*


*Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda (...).*

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 9 de agosto de 2023.
- Plano topográfico de fecha 9 de agosto de 2023.
- Informe de Avalúo Comercial con Comité Técnico de fecha 14 de septiembre de 2023.
- Uso de Suelo.
- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

PAULO FRANCO  Firmado digitalmente  
por PAULO FRANCO  
GAMBOA

**PAULO FRANCO GAMBOA**  
Gerente General  
Concesionaria Rutas del Valle SAS  
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A  
Anexo: Los documentos previamente enunciados y enlistados  
Elaboró: LMAL  
Revisó: AOI/JJC



VIGILADO  
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2  
Ofc. 1703-1704 Bogotá  
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira  
Página web: [www.rutasdelvalle.co](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 6 de 6

		SISTEMA II		ADOD DE GECIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROYECTO DE CONCESIÓN		PROCESO		GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		FORMATO		FICHA PREDIAL		FECHA	6/02/2020
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		UNIDAD FUNCIONAL		UF3	
PRECIO No.		NMVUCAP UF3 022		SECTOR O TRAMO		BOCHALEMA	
ABSC. INICIAL		01+034,61 Km		MARGEN		Izquierda	
ABSC. FINAL		01+072,88 Km		LONGITUD EFECTIVA		38,27	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA		38.974.188, 16.677.943, 31.979.122, 16.769.663, 31.981.894		MATRICULA INMOBILIARIA	
ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ, BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN		DIRECCION / EMAIL.		eventospledragrande@gmail.com		370-607567	
VEREDA/BARRIO:		EXPANSION URBANA		LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:		COMERCIAL		27,27		FUNDACIÓN VALLE DE LILI (9 - 13)	
DPTO:		0 - 7 % Plana		25,52		FUNDACIÓN VALLE DE LILI (1 - 5)	
Predio requerido para:		TOPOGRAFIA		38,44		ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS (MISMO PREDIO) (13 - 1)	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		CANT		DENS		UNID	
DESCRIPCION		CANT		DENS		UNID	
PALMA REAL (D= 0.15m a 0.30m)		4		Und		m²	
PALMA REAL (D= >0.50m)		6		Und		m²	
PALMA ARECA(D=0.00m a 0.15m)		13		Und		m²	
PALMA BARRIGONAD(=0.00m a 0.15m)		2		Und		m²	
JARDIN CON PETUNIA MEXICANA		17,24		m²		m²	
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
C1 CONSTRUCCIÓN DE UN PISO CON ESTRUCTURA METÁLICA. MUROS EN PANEL YESO, PUERTA DE ACCESO EN MADERA, CUBIERTA EN TEJA TERMOCASISTICA Y ESTRUCTURA METÁLICA, CIELO FALSO EN PVC CON DIVISIÓN PARA UN CUARTO DE OFICINAS CON PISO EN CERÁMICA, DOS VENTANAS Y PUERTA DIVISORIA EN MADERA AGLOMERADA. BAÑO CON MOBILIARIO COMPLETO EN MADERA Y ESPEJO EMPOTRADO. ÁREA DE RECEPCIÓN CON PISO EN CONCRETO LISO Y DOS VENTANAS. (VETUSTEZ: 2 A 3 AÑOS).		PORTÓN: En estructura metálica a motor, con rieles en cimentación y dos columnas en piedra-concreto con farolas vintage en la parte superior.		CUARTO PARA ALIBRE: Estructura en concreto y ladrillo, cubierta en losa de concreto, reja metálica, puerta-reja en tubo galvanizado y estructura metálica y piso en retazo de tablon.		CUARTO DE BOMBEO: Estructura en ladrillo, cubierta en losa de concreto, piso en cerámica, incluye dos motobombas y tableros eléctricos.	
M1		M2		M3		M4	
M5		M6		M7		M8	
M9		M10		M11		M12	
M13		M14		M15		M16	
M17		M18		M19		M20	
M21		M22		M23		M24	
M25		M26		M27		M28	
M29		M30		M31		M32	
M33		M34		M35		M36	
M37		M38		M39		M40	
M41		M42		M43		M44	
M45		M46		M47		M48	
M49		M50		M51		M52	
M53		M54		M55		M56	
M57		M58		M59		M60	
M61		M62		M63		M64	
M65		M66		M67		M68	
M69		M70		M71		M72	
M73		M74		M75		M76	
M77		M78		M79		M80	
M81		M82		M83		M84	
M85		M86		M87		M88	
M89		M90		M91		M92	
M93		M94		M95		M96	
M97		M98		M99		M100	
M101		M102		M103		M104	
M105		M106		M107		M108	
M109		M110		M111		M112	
M113		M114		M115		M116	
M117		M118		M119		M120	
M121		M122		M123		M124	
M125		M126		M127		M128	
M129		M130		M131		M132	
M133		M134		M135		M136	
M137		M138		M139		M140	
M141		M142		M143		M144	
M145		M146		M147		M148	
M149		M150		M151		M152	
M153		M154		M155		M156	
M157		M158		M159		M160	
M161		M162		M163		M164	
M165		M166		M167		M168	
M169		M170		M171		M172	
M173		M174		M175		M176	
M177		M178		M179		M180	
M181		M182		M183		M184	
M185		M186		M187		M188	
M189		M190		M191		M192	
M193		M194		M195		M196	
M197		M198		M199		M200	
M201		M202		M203		M204	
M205		M206		M207		M208	
M209		M210		M211		M212	
M213		M214		M215		M216	
M217		M218		M219		M220	
M221		M222		M223		M224	
M225		M226		M227		M228	
M229		M230		M231		M232	
M233		M234		M235		M236	
M237		M238		M239		M240	
M241		M242		M243		M244	
M245		M246		M247		M248	
M249		M250		M251		M252	
M253		M254		M255		M256	
M257		M258		M259		M260	
M261		M262		M263		M264	
M265		M266		M267		M268	
M269		M270		M271		M272	
M273		M274		M275		M276	
M277		M278		M279		M280	
M281		M282		M283		M284	
M285		M286		M287		M288	
M289		M290		M291		M292	
M293		M294		M295		M296	
M297		M298		M299		M300	
M301		M302		M303		M304	
M305		M306		M307		M308	
M309		M310		M311		M312	
M313		M314		M315		M316	
M317		M318		M319		M320	
M321		M322		M323		M324	
M325		M326		M327		M328	
M329		M330		M331		M332	
M333		M334		M335		M336	
M337		M338		M339		M340	
M341		M342		M343		M344	
M345		M346		M347		M348	
M349		M350		M351		M352	
M353		M354		M355		M356	
M357		M358		M359		M360	
M361		M362		M363		M364	
M365		M366		M367		M368	
M369		M370		M371		M372	
M373		M374		M375		M376	
M377		M378		M379		M380	
M381		M382		M383		M384	
M385		M386		M387		M388	
M389		M390		M391		M392	
M393		M394		M395		M396	
M397		M398		M399		M400	
M401		M402		M403		M404	
M405		M406		M407		M408	
M409		M410		M411		M412	
M413		M414		M415		M416	
M417		M418		M419		M420	
M421		M422		M423		M424	
M425		M426		M427		M428	
M429		M430		M431		M432	
M433		M434		M435		M436	
M437		M438		M439		M440	
M441		M442		M443		M444	
M445		M446		M447		M448	
M449		M450		M451		M452	
M453		M454		M455		M456	
M457		M458		M459		M460	
M461		M462		M463		M464	
M465		M466		M467		M468	
M469		M470		M471		M472	
M473		M474		M475		M476	
M477		M478		M479		M480	
M481		M482		M483		M484	
M485		M486		M487		M488	
M489		M490		M491		M492	
M493		M494		M495		M496	
M497		M498		M499		M500	
M501		M502		M503		M504	
M505		M506		M507		M508	
M509		M510		M511		M512	
M513		M514		M515		M516	
M517		M518		M519		M520	
M521		M522		M523		M524	
M525		M526		M527		M528	
M529		M530		M531		M532	
M533		M534		M535		M536	
M537		M538		M539		M540	
M541		M542		M543		M544	
M545		M546		M547		M548	
M549		M550		M551		M552	
M553		M554		M555		M556	
M557		M558		M559		M560	
M561		M562		M563		M564	
M565		M566		M567		M568	
M569		M570		M571		M572	
M573		M574		M575		M576	
M577		M578		M579		M580	
M581		M582		M583		M584	
M585		M586		M587		M588	
M589		M590		M591		M592	
M593		M594		M595		M596	
M597		M598		M599		M600	
M601		M602		M603		M604	
M605		M606		M607		M608	
M609		M610		M611		M612	
M613		M614		M615		M616	
M617		M618		M619		M620	
M621		M622		M623		M624	
M625		M626		M627		M628	
M629		M630		M631		M632	
M633		M634		M635		M636	
M637		M638		M639		M640	
M641		M642		M643		M644	
M645		M646		M647		M648	
M649		M650		M651		M652	
M653		M654		M655		M656	
M657		M658		M659		M660	
M661		M662		M663		M664	
M665		M666		M667		M668	
M669		M670		M671		M672	
M673		M674		M675		M676	
M677		M678		M679		M680	
M681		M682		M683		M684	
M685		M686		M687		M688	
M689		M690		M691		M692	
M693		M694		M695		M696	
M697		M698		M699		M700	
M701		M702		M703		M704	
M705		M706		M707		M708	
M709		M710		M711		M712	
M713		M714		M715		M716	
M717		M718		M719		M720	
M721		M722		M723		M724	
M725		M726		M727		M728	
M729		M730		M731		M732	
M733		M734		M735		M736	
M737		M738		M739		M740	
M741		M742		M743		M744	
M745		M746		M747		M748	
M749		M750		M751		M752	
M753		M754		M755		M756	
M757		M758		M759		M760	
M761		M762		M763		M764	
M765		M766		M767		M768	
M769		M770		M771		M772	
M773		M774		M775		M776	
M777		M778		M779		M780	
M781		M782		M783		M784	
M785		M786		M787		M788	
M789		M790		M791		M792	
M793		M794		M795		M796	
M797		M798		M799		M800	
M801		M802		M803		M804	
M805		M806		M807		M808	
M809		M810		M811		M812	
M813		M814		M815		M816	
M817		M818		M819		M820	
M821		M822		M823			



PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	UF3
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021	SECTOR O TRAMO	BOCHALEMA
PREDIO No.	NIMVVCACP_UF3_022	MARGEN	Izquierda
ABSC. INICIAL	01+035,29 Km	LONGITUD EFECTIVA	37,59
ABSC. FINAL	01+072,88 Km		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ, BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN
CEDULA	38.974.188, 16.677.943, 31.979.122, 16.769.663, 31.981.894
DIRECCION / EMAIL.	<a href="mailto:eventuospiedragrande@gmail.com">eventuospiedragrande@gmail.com</a>
DIRECCION DEL PREDIO	CGTO EL HORMIGUERO
MATRICULA INMOBILIARIA	370-607567
CEDULA CATASTRAL	*760010006250000015748000000000

VEREDA/BARRIO:	CALI	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CALI			NORTE	27,27	FUNDACION VALLE DE LILI (9 - 13)
DPOT:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIAL	SUR	25,52	FUNDACION VALLE DE LILI (1 - 5)
	CAIZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	38,44	ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS (MISMO PREDIO) (13 - 1)
Predio requerido para:				OCCIDENTE	37,91	VIA CALLE 48 (5 - 9)

[illegible]

										SI/NO	
										Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
										Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
										Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
										Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
										Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	SI
										Tiene el área requerida afectación por área protegida? ronda hídrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	9-ago.-23
Elaboró:	L.V.
Luis O. Vásquez H. P. 01-55389	
Revisó y Aprobó:	Rafael Escobar
	MDY-05202-37592 ANT

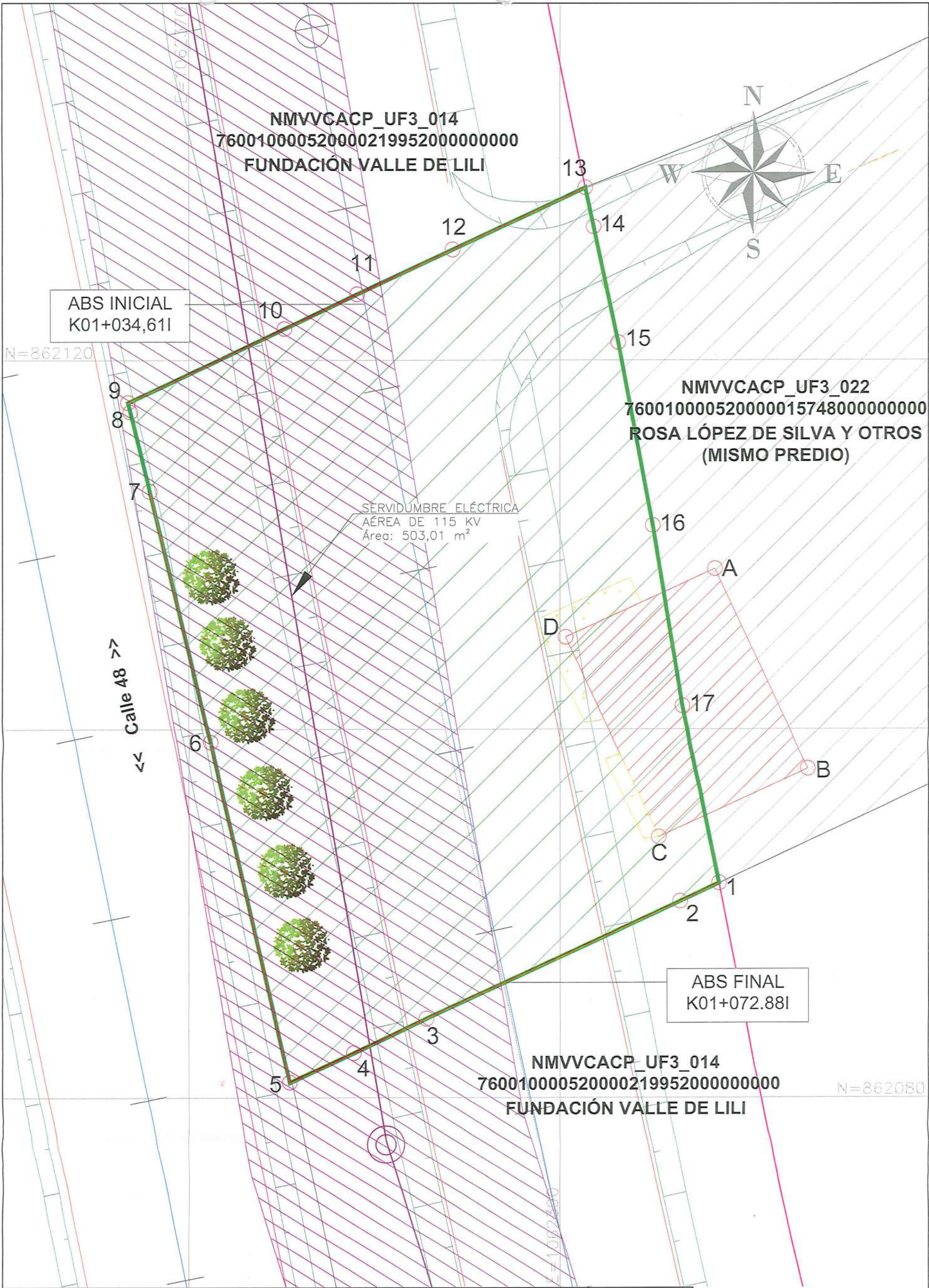
ÁREA TOTAL PREDIO	4200,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	980,61	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b>	<b>980,61</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
ÁREA SOBREPANTE	3219,39	m <sup>2</sup>

OBSERVACIONES:

2/3

[illegible]





GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES	
<div><div><div>ANI</div><div>Agencia Nacional de Infraestructura</div></div><div><div><div></div><div>Concesionaria</div></div><div>Rutas del Valle</div></div></div>		<div><div>BORDE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA EXISTENTE</div><div>DERECHO DE VÍA</div><div>LINDERO</div><div>CERCO</div><div>CHAFLÁN DE CORTE</div><div>CHAFLÁN DE TERRAPLÉN</div><div>SERVIDUMBRES</div><div>ARBOLES</div></div> <div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div>		<div><div>ÁREA REQUERIDA</div><div>ÁREA REMANENTE</div><div>ÁREA SOBRANTE</div><div>ÁREA CONSTRUCCIÓN</div><div>ÁREA CULTIVO</div><div>CONSTRUCCIÓN ANEXAS</div><div>CAÑO O FUENTES</div><div>HIDRICAS</div><div>ÁREA RONDA HIDRICA</div></div> <div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div>	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS		INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 09 - 08 - 2023		Datum: MAGNA - SIRGAS	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:	Origen de la zona: MAGNA Oeste
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	00,00	3.219,39m²	Coordenadas geográficas:
					Latitud: 4° 35' 46.3215"
					Longitud: 77° 04' 39.0285"
					Coordenadas planas:
					Falso Norte: 1 000 000 m
					Falso Este: 1 000 000 m
UNIDAD FUNCIONAL : 3		N° CATASTRAL : 760010000520000015748000000000		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_022 1 de 4	
ESCALA: 1: 200		ESCALA GRAFICA			





GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



DISEÑO Y CALCULO:  
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA  
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:  
ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	
EJE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REMANENTE	
EJE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA SOBRANTE	
DERECHO DE VÍA	---	ÁREA CONSTRUCCIÓN	
LINDERO	---	ÁREA CULTIVO	
CERCO	---	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
CHAFLÁN DE CORTE	---	CAÑO O FUENTES	
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	---	HÍDRICAS	
SERVIDUMBRES	---	ÁREA RONDA HIDRICA	
ARBOLES			

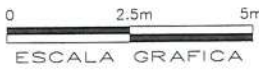
CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	00,00	3.219,39m²

FECHA ELABORACIÓN:  
09 - 08 -2023

ESCALA:  
1: 200

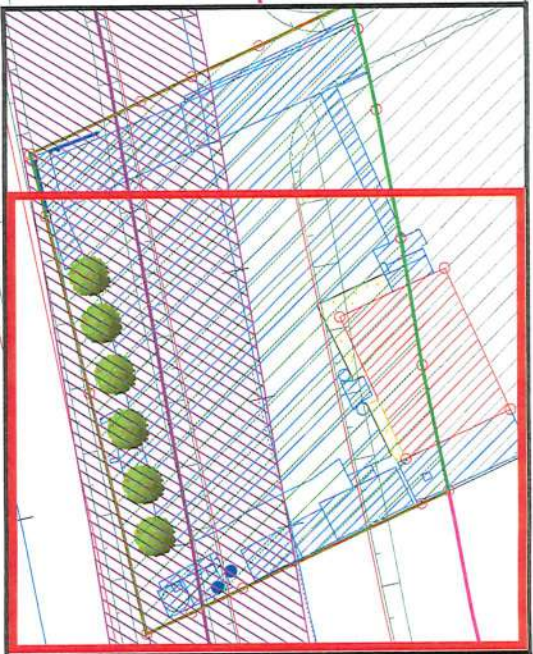
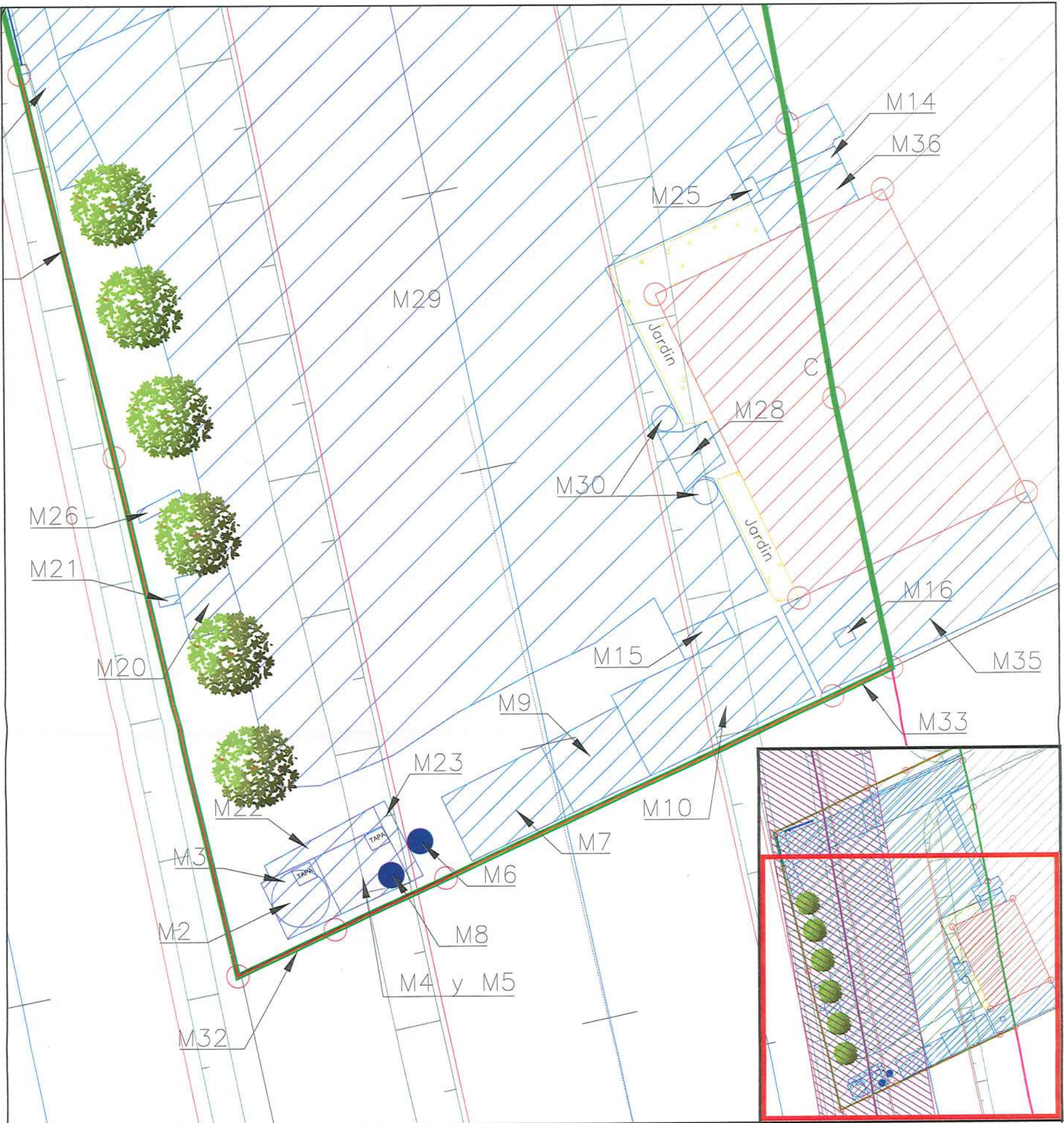
UNIDAD FUNCIONAL : 3



N° CATASTRAL :  
760010000520000015748000000000

PLANO PREDIAL N° :  
NMVVCACP\_UF3\_022 2 de 4





GESTIÓN SOCIO - PREDIAL			REVISIÓN			CONVENCIONES					
<div><div><div>ANI</div><div>Agencia Nacional de Infraestructura</div></div><div><div><div></div><div>Concesionaria</div><div>Rutas del Valle</div></div></div></div>						<div><div><div>BORDE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA EXISTENTE</div><div>DERECHO DE VÍA</div><div>LINDERO</div><div>CERCO</div><div>CHAFLÁN DE CORTE</div><div>CHAFLÁN DE TERRAPLÉN</div><div>SERVIDUMBRES</div><div>ARBOLES</div></div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div></div>					
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE			PROPIETARIO: ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS								
CUADRO DE ÁREAS (m²):						FECHA ELABORACIÓN: 09 - 08 -2023		UNIDAD FUNCIONAL : 3		N° CATASTRAL : 760010000520000015748000000000	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:	ESCALA:		<div><div><div>0</div><div>2.5m</div><div>5m</div></div><div>ESCALA GRAFICA</div></div>		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_022		
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	N.D : 00,00	3.219,39m²	1: 200				3 de 4		



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	862 091,64	1 062 398,56	2,32
2	862 090,65	1 062 396,46	
3	862 084,26	1 062 382,80	15,09
4	862 082,43	1 062 378,89	4,31
5	862 080,82	1 062 375,45	3,80
6	862 099,29	1 062 371,17	18,96
7	862 112,91	1 062 367,90	14,00
8	862 117,20	1 062 366,86	4,42
9	862 117,71	1 062 366,73	0,53
10	862 121,71	1 062 375,16	9,34
11	862 123,59	1 062 379,07	4,34
12	862 126,02	1 062 384,22	5,69
13	862 129,39	1 062 391,37	7,90
14	862 127,26	1 062 391,82	2,18
15	862 120,97	1 062 393,14	6,43
16	862 111,06	1 062 394,99	10,08
17	862 101,26	1 062 396,59	9,93
1	862 091,64	1 062 398,56	9,82
ÁREA REQUERIDA = 980,61 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA CONSTRUIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	862 108,70	1 062 398,34	11,94
B	862 097,86	1 062 403,34	
C	862 094,14	1 062 395,31	8,85
D	862 104,99	1 062 390,31	11,94
A	862 108,70	1 062 398,34	8,85
AREA CONSTRUIDA = 105,66 m <sup>2</sup>			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		<div>CONVENCIONES</div> <div><div>BORDE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA EXISTENTE</div><div>DERECHO DE VÍA</div><div>LINDERO</div><div>CERCO</div><div>CHAFLÁN DE CORTE</div><div>CHAFLÁN DE TERRAPLÉN</div><div>SERVIDUMBRES</div><div>ARBOLES</div></div> <div><div>ÁREA REQUERIDA</div><div>ÁREA REMANENTE</div><div>ÁREA SOBRANTE</div><div>ÁREA CONSTRUCCIÓN</div><div>ÁREA CULTIVO</div><div>CONSTRUCCIÓN ANEXAS</div><div>CAÑO O FUENTES</div><div>HÍDRICAS</div><div>ÁREA RONDA HIDRICA</div></div> <div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div>	
<div><div>ANI</div><div>Agencia Nacional de Infraestructura</div></div>		<div><div>Concesionaria</div><div>Rutas del Valle</div></div>			
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS			
CUADRO DE ÁREAS (m²):				FECHA ELABORACIÓN: 09 - 08 -2023	UNIDAD FUNCIONAL : 3
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:	
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	00,00	3.219,39m²	
				ESCALA: N / A	
					N° CATASTRAL : 760010000520000015748000000000
					PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_022 4 de 4



**AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO**



**SOLICITANTE:**

CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.  
PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA

**TIPO DE INMUEBLE:**

COMPLEJO CON USO COMERCIAL (CENTRO DE EVENTOS)  
CONFORMADO POR UN LOTE DE TERRENO ADECUADO - DE LOCALIZACIÓN MEDIANERA EN LA MANZANA  
Y POR VARIAS CONSTRUCCIONES DE DIVERSAS CARACTERÍSTICAS

**CÓDIGO DEL PREDIO:**

NMVVCACP-UF3-022

**DIRECCIÓN:**

"VILLA ANGELA", LOTE DE TERRENO CON LAS EDIFICACIONES EN ÉL EXISTENTES, UBICADO EN EL  
CORREGIMIENTO DEL HORMIGUERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE.

**PROPIETARIO(S):**

ROSA LÓPEZ DE SILVA C.C.38.974.188 / WILSON OMAR PERALTA RIVERA C.C.16.677.943  
ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ C.C.31.979.122 / IVÁN FERNANDO SILVA LÓPEZ C.C.16.769.663 y  
BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN C.C.31.981.894

**FECHA DEL ESTUDIO:**

SEPTIEMBRE DE 2023

**ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS URBANOS EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI – CÓDIGO GCSP-I-026 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.**

## **CAPITULO 1**

### **VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO**

### **CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS**

## **1. INFORMACIÓN GENERAL:**

### **1.1. Solicitante:**

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quién se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo.

Fecha de solitud del avalúo: agosto 25 de 2023.

### **1.2. Tipo de inmueble:**

Complejo con uso comercial (centro de eventos) conformado por un lote de terreno adecuado, de localización medianera en la manzana y por varias construcciones de diversas características.

### **1.3. Tipo de avalúo:**

Avalúo Comercial con Comité Técnico.

### **1.4. Departamento:**

Departamento del Valle del Cauca.

### **1.5. Municipio o Distrito:**

Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

### **1.6. Barrio o urbanización:**

El predio objeto de avalúo no forma parte de ningún barrio o urbanización en particular, por cuanto se trata de un sector que aún no ha sido desarrollado mediante plan parcial, ni aún ha sido incorporado como suelo urbano. Sin embargo, debemos mencionar que, de acuerdo con la documentación jurídica aportada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., este predio forma parte del Corregimiento de El Hormiguero.



**1.7. Dirección del inmueble:**

“Villa Angela”, Lote de terreno con las edificaciones en él existentes, ubicado en el Corregimiento del Hormiguero, jurisdicción del Distrito de Santiago de Cali, Departamento del Valle.

**NOTA:** En el sitio se observa la presencia de una casa campestre con uso comercial denominado Eventos Piedragrande.

**1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:**

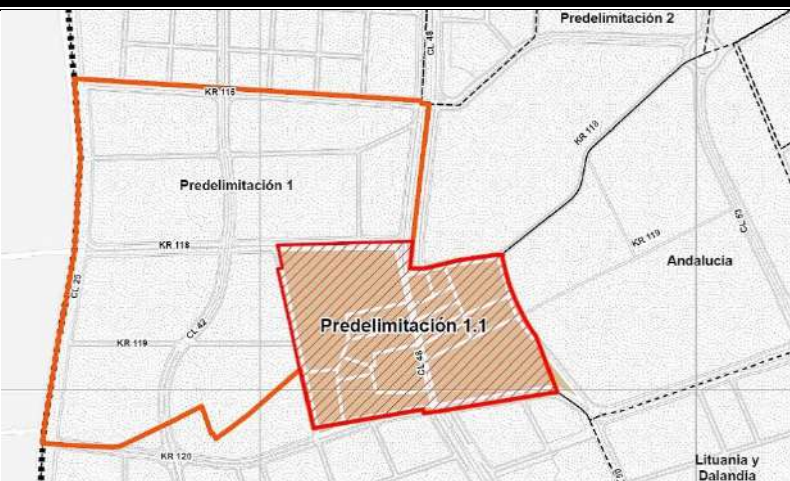
<b>Abscisado Inicial Izquierda:</b>	01+034,61 Km
<b>Abscisado Final Izquierda:</b>	01+072,88 Km
<b>Longitud Efectiva Izquierda:</b>	38,27
<b>Margen:</b>	Izquierda

**1.9. Uso actual del inmueble:**

Complejo con uso comercial (centro de eventos).

**1.10. Uso por norma:**

<b>Clasificación del Suelo:</b>	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
<b>Plan Parcial:</b>	Predelimitado No.1.1
<b>Estado de avance:</b>	<p>El Plan Parcial Predelimitado No.1 se dividió en tres (03) sectores:</p> <p><u>Plan Parcial Predelimitado No 1.1:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación).</p> <p><u>Plan Parcial Predelimitado No 1.2:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación).</p> <p><u>Plan Parcial Predelimitado No 1.3:</u> Sin determinantes.</p>

	
<b>Unidad de Planificación Urbanística UPU:</b>	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
<b>Tratamiento:</b>	Desarrollo.
<b>Otras declaratorias:</b>	Ninguna.

#### 1.11. Información catastral:

<b>Avalúo Catastral:</b>	\$1.306.604.000
<b>Número predial o cedula catastral:</b>	760010000520000015748000000000
<b>Área Terreno:</b>	4.200 m <sup>2</sup>
<b>Área Construcción total:</b>	1.324 m <sup>2</sup>
<b>Área(s) Anexo(s) de Construcción:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Área(s) Anexo(s) de Construcción:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Área(s) Anexo(s) de Construcción:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Área(s) Anexo(s) de Construcción:</b>	31.33 m <sup>2</sup>
<b>Área(s) Anexo(s) de Construcción:</b>	85.64 m <sup>2</sup>
<b>Fuente:</b> La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

#### 1.12. Fecha de visita al predio:

23 de septiembre de 2022.

**1.13. Fecha del informe de avalúo:**

Septiembre 14 de 2023.

**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS – CONSULTADOS O ENCONTRADOS PARA LA PRÁCTICA DE ESTE INFORME DE AVALÚO:**

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique).	NO
Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

**NOTA:** La información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es coincidente con la suministrada en el expediente de cada predio.

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA:**

**3.1. Propietario(s):**

Nombre(s):	Identificación
Rosa López De Silva	C.C.38.974.188
Wilson Omar Peralta Rivera	C.C.16.677.943
Angela María Silva López	C.C.31.979.122
Iván Fernando Silva López	C.C.16.769.663
Blanca Cecilia Silva Llantén	C.C.31.981.894



**Fuente:** Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

### 3.2. Título(s) de adquisición:

Escritura No.	Notaría	Círculo	Fecha
1367	Segunda	Cali	2018-06-14

**Fuente:** Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

### 3.3. Matricula(s) inmobiliaria (s):

Matrícula Inmobiliaria	Círculo Registral
370-607567	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali

**Fuente:** Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

### 3.4 Observaciones jurídicas:

#### Gravámenes, limitaciones al dominio:

De acuerdo con el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-607567** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- **ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-09-2019 Radicación: 2019-79494  
Doc: ESCRITURA 1556 del 15-08-2019 NOTARIA PRIMERA de YUMBO  
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA.
- **ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-09-2022 Radicación: 2022-79670  
Doc: OFICIO 1688 del 21-06-2022 JUZGADO 068 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 11001400306820220033700.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

### 4.1. Delimitación del sector:

El Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí se localiza en el suroriente del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

<b>Por el Norte:</b>	Por el Río Meléndez (límite con las Urbanizaciones Ciudad 2000 y Ciudad Córdoba).
<b>Por el Sur:</b>	Por una línea imaginaria que atraviesa de Oriente a Occidente el Corregimiento de El Hormiguero (límite con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali).
<b>Por el Oriente:</b>	Por una línea imaginaria que atraviesa de Norte a Sur los Corregimientos de Navarro y El Hormiguero, atravesando también la Carretera Cali-Puerto Tejada (límite también con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali);
<b>Por el Occidente:</b>	Por diferentes tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí y de la Calle 50 (límite con el Área Suburbana de Parcelaciones, con el Sector de Parcelaciones Pance y con las Urbanizaciones Lili y El Caney, estas últimas ubicadas en jurisdicción de la Comuna No.17 del área urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali).

### 4.2. Actividad predominante:

#### Descripción y normatividad general del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000) susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes*; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. Cuenta con una extensión superficial de 1.633,5 hectáreas y un

potencial de viviendas de 149.057 (proyección estimada). Además, cuenta con elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial, tales como: Corredor Ambiental del Río Lili, Cinturón Ecológico, el nodo de equipamientos Piedragrande (potencial) y la centralidad Distrito Tecnológico de Industria Limpia.

Aunque más adelante en este mismo informe consignaremos la normatividad que aplica concretamente al inmueble objeto de avalúo; consignaremos a continuación algunos artículos del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, en especial, aquellos que definen la condición y declaratoria del suelo en el cual se ubica este inmueble:

## **CAPÍTULO II**

### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 24. Clases de Suelo.** *De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.*

**Parágrafo 1.** *La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo No.1, mediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No.068 del 28 de enero de 2005.*

**Parágrafo 2.** *La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa No.2 “Clasificación del Suelo” que hace parte integral del presente Acto.*

**Parágrafo 3.** *El límite Municipal adoptado en el presente acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. La definición de clasificación del suelo para las áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.*

**Artículo 25-26. No aplican.**

**Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana.** *El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el*



sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.

**Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí.** El Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No.2 “Clasificación del Suelo”, el cual hace parte integral del presente Acto. La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

**Parágrafo.** Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.

**Artículo 29. No aplica.**

**Artículo 30. Suelo de protección.** Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:

- a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
- b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
- c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.
- e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

**Parágrafo 1.** La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No.3 “Suelos de Protección”, que hace parte integral del presente Acto.

**Parágrafo 2.** La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – “Sistema Ambiental” y Capítulo IV – “Patrimonio”, en el Título II, Capítulo I – “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC”, y en el Título III – “Componente rural”, del presente Acto.

**Parágrafo 3.** La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.

**Parágrafo 4.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel

*predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.*

Ahora bien, según el mismo POT, el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí conforma la Unidad de Planificación Urbana UPU No.15 (aún sin aprobación) y colinda con la UPU 12 (Valle del Lili); UPU 14 (Pance) y con la Unidad de Planificación Rural UPR No.5 (Cuenca del río Cauca). Su estructura vial se encuentra enmarcada por la Calles 25 (Vía Cali-Jamundí) y por la futura Calle 61 (borde oriental del Área de Expansión); así como también por la Carrera 102 (marginal del Río Lili) y por la Carrera 143 (borde sur del Área de Expansión). Los artículos del POT relacionados con esta declaratoria y con la definición de los planes parciales, son los siguientes:

## **TÍTULO I**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **SUBCAPÍTULO II**

##### **DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL**

**Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial.** *Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506. El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.*

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.

13. UPU Meléndez.

14. UPU Pance.

15. UPU Expansión.

**Parágrafo.** Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 “Unidades de Planificación Urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU).** A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen:

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
<u>15. Expansión</u>	Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área urbana de Cali con el municipio de Jamundí.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad.</li> <li>2. Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público.</li> <li>3. Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo.</li> <li>4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.</li> </ol>

## **TÍTULO V**

### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO**

#### **CAPITULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**Artículo 505. Instrumentos de Planificación.** Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y



las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación. Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).
2. Unidad de Planificación Rural (UPR).
3. Planes de Ordenamiento Zonal.
4. Planes Parciales.
5. Esquemas de Implantación y Regularización.
6. Planes de Manejo Ambiental.
7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

**Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU.** Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

**Parágrafo 1.** Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 “Unidades de planificación urbana”, que hace parte integral del presente Acto.

**Parágrafo 2.** En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.

**Parágrafo 3.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigor del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas.

**Artículos 507 y 508. No aplican.**

**Artículo 509. Planes Parciales.** Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el Artículo 4 del

*Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.*

Una vez tenemos claras estas definiciones y conceptos, especialmente, las de clasificación del suelo, del área de expansión, de las unidades de planificación y de los planes parciales; es importante anotar que según el Artículo 2.2.4.1.1.2 (etapas para la formulación y adopción de los planes parciales) del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo del año 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”; para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

Sin embargo, aunque no se menciona el artículo anotado, existe una etapa previa que corresponde a la Solicitud de Determinantes Urbanísticos y Ambientales; razón por la cual, el proceso completo es que sigue:





Concesionaria

**Rutas del Valle**



**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE  
**CALI**  
Y VALLE DEL CAUCA

## Procedimiento y etapas para la formulación de planes parciales

(Decreto 1077 de 2015 – Ley 388 de 1997)



La vivienda y el agua son de todos

Mi vivienda

## 1 Solicitud determinantes urbanísticas y ambientales\*

### REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DETERMINANTES

(artículo 2.2.4.1.1.3 – Decreto 1077 de 2015)



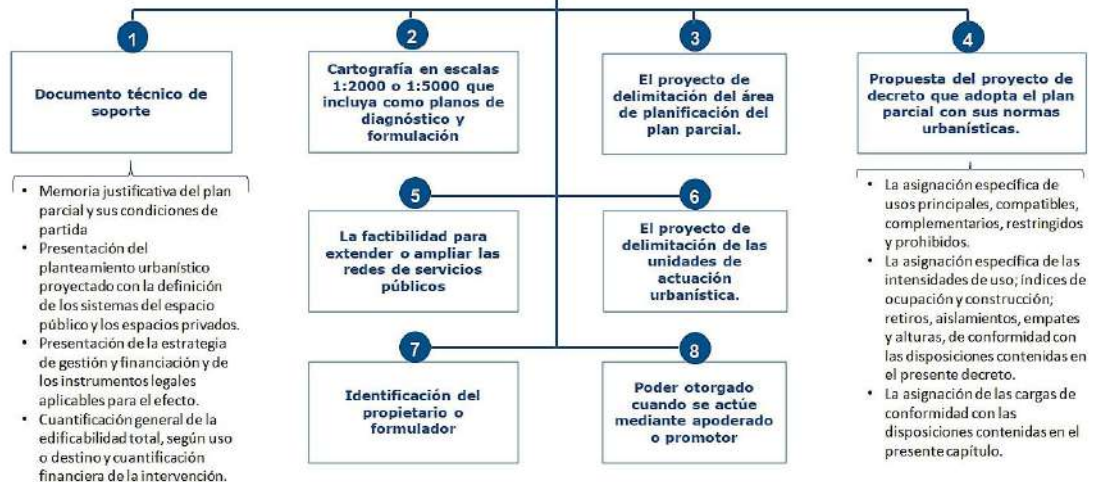
La vivienda y el agua son de todos

Mi vivienda



**2 Etapa de formulación y revisión**

**DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN PARCIAL**



**3 Etapa de concertación ambiental**

<b>¿Cuáles planes parciales tienen concertación?</b>	<b>¿Qué revisa una autoridad ambiental?</b>	<b>¿Cuáles son las partes de la concertación?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran <b>licencia ambiental</b></li> <li>• 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los <b>suelos de protección</b> y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.</li> <li>• 3. Los que incluyan o colinden con áreas de <b>amenaza y riesgo</b></li> <li>• 4. Los que se desarrollen en suelo de <b>expansión urbana</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.</li> <li>• 2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.</li> <li>• 3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.</li> <li>• 4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La concertación se realiza entre <b>el municipio y la autoridad ambiental</b>.</li> <li>• Para su realización, el Municipio ya ha emitido un <b>Concepto de Viabilidad</b> en el que acepta los diseños y estudios técnicos requeridos, incluyendo factibilidades de Servicios Públicos.</li> </ul>

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 Decreto 1077 de 2015

#### 4. Etapa de adopción

Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital lo adoptará el plan parcial mediante decreto.

Ahora bien, sobre el proceso de predelimitación de los planes parciales en sectores sometidos a Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el Artículo 325 del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, define lo siguiente: **“Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el Artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo se adopta el Mapa No.44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”; la Pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

**Parágrafo 2.** El Plan Parcial No.2 Predelimitado e identificado en el Mapa No.44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto.

**Parágrafo 3.** Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.

**Parágrafo 4.** El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.

**Parágrafo 5.** La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos

*domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras:*

- 1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y,*
- 2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 95 del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.*

**Parágrafo 6.** *En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de tratamiento urbanístico de desarrollo deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.*

**Artículo 241. Nodos de Equipamientos.** *Los nodos de equipamientos delimitados en el presente Acto tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial, y minimizar la localización aislada de equipamientos. Estos se rigen por las siguientes condiciones:*

- 1. Los equipamientos delimitados dentro de los nodos establecidos en el presente Acto y demás nodos que surjan, se estructuran y consolidan a través del Esquema de Implantación y Regularización conjunto, para realizar las obras de mitigación de impactos de manera articulada.*
- 2. La implantación de equipamientos nuevos en los nodos con predios potenciales para su desarrollo deberá priorizar los proyectos de equipamientos según los requerimientos por zonas donde se localizan los nodos, de la siguiente manera:*
  - a. Nodo Base: deporte, salud, seguridad y cultura.*
  - b. Nodo Bodegas: recinto ferial y cultura.*
  - c. Nodo Belalcázar: salud Nivel II y III.*
  - d. Nodo Nueva Base: Salud, educación básica y media, bienestar y recreación.*
  - e. Nodo Villa Hermosa: salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la administración pública (descentralización del CAM).*
  - f. Nodo los Sauces: salud Nivel II y III, y educación básica y media.*
  - g. Nodo Morichal: seguridad ciudadana, y recreación.*
  - h. Nodo Aguablanca: salud, educación superior, recreación y sedes de la administración pública.*
  - i. Nodo Las Vegas: educación básica y media, salud, seguridad, deporte, recreación, cultura y educación superior.*



- j. *Nodo Polvorines: deporte, seguridad, educación y salud.*
- k. *Nodo Navarro: deporte, seguridad, educación básica y media, y salud.*
- 3. *Dentro de los nodos, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento, un máximo del sesenta por ciento (60%) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos.*
- 4. *En los nodos de equipamientos se podrán desarrollar usos complementarios, conforme lo establecido en la columna “Usos comerciales y de servicios 1 en corredor urbano” del Anexo 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano”, hasta en un veinte por ciento (20%) del área construida por equipamiento, cuya localización específica será definida a través del Esquema de Implantación y Regularización.*
- 5. *En los nodos de equipamientos se podrá generar un aumento en el índice de construcción, por encima de la edificabilidad tope asignada en el Artículo 239 “Normas de edificabilidad para equipamientos”, en 1.0 punto, siempre y cuando se desarrollen equipamientos de los tipos priorizados en cada nodo.*

De otro lado, según el documento denominado “Rendición de Cuentas – Segundo Período 2022”, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a las competencias definidas en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, en particular a las de preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos en el POT, así como de las normas urbanísticas generales y complementarias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto en el POT, las actividades realizadas respecto al instrumento de planificación de Planes Parciales, en el primer trimestre de 2022 (más reciente informe publicado):

*A la fecha, la ciudad cuenta con treinta (30) planes parciales adoptados, que en su gran mayoría han sido adoptados con el marco normativo del POT anterior, dado que, acorde con los lineamientos de la norma nacional, se mantiene el marco normativo con el que iniciaron su trámite. Hasta la fecha, únicamente el PP Guayacán tiene como marco normativo el Acuerdo 0373 de 2014 – POT vigente. El siguiente es el estatus de los planes parciales adoptados hasta la fecha:*

<p align="center"><b>PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI</b></p>
---



Los siguientes solo planes parciales adoptados hasta la fecha en el Suelo de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí; identificados por nombre, tratamiento, área, decreto de adopción o modificación, área destinada a VIS o VIP, origen de la iniciativa y estado de avance de cada uno:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
<b>NOMBRE:</b>	Ciudad Meléndez
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	101,94
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0537 de 2002
<b>VIS/VIP:</b>	VIS: 98.959,73 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	Ciudadela Bochalema
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	39,67
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0815 de 2007
<b>VIS/VIP:</b>	VIS: 42.723,41 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	El Carmen y San Bartolo
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	23,01
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0031 de 2007
<b>VIS/VIP:</b>	VIS: 27.223,85 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	(Perdió su vigencia sin ejecución.
<b>NOMBRE:</b>	Las Vegas de Comfandi
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión urbana
<b>ÁREA (has):</b>	62,72

<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0430 de 2007
	Decreto 0107 de 2014
	Decreto 0123 de 2019
<b>VIS/VIP:</b>	VIS: 46.419,42 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	29,27
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0696 de 2011
	Decreto 0965 de 2011
<b>VIS/VIP:</b>	VIP 9.571,55 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	El Verdal y Gonchelandia
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	28,22
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0069 de 2013
<b>VIS/VIP:</b>	VIS 41.495,55 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	Zonamerica
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	77,96
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0194 de 2014
<b>VIS/VIP:</b>	Uso no compatible con vivienda
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	Piedrachiquita
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	60,02
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0387 de 2016
	Decreto 0309 de 2019
<b>VIS/VIP:</b>	VIS 59.363,60 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	Lituania y Dalandia
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	68,77
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0555 de 2016
<b>VIS/VIP:</b>	VIP 42.268,50 m2



<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	Sin ejecución
<b>NOMBRE:</b>	Cachipay
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	77,61
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0365 de 2017 Decreto 0757 de 2019
<b>VIS/VIP:</b>	VIS 90.758, 20 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

<b>NOMBRE:</b>	Vegas del Lili
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	56,37
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0762 de 2018
<b>VIS/VIP:</b>	VIP 31.315,65 2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	En construcción
<b>NOMBRE:</b>	Marañón Bajo
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	66,60
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0548 de 2019
<b>VIS/VIP:</b>	VIP 40.680,42 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	Sin ejecución
<b>NOMBRE:</b>	Capricho
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	155,35
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0737 de 2019
<b>VIS/VIP:</b>	VIS 143.704,61 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	Sin ejecución
<b>NOMBRE:</b>	Guayabal
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	99,37
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0756 de 2019
<b>VIS/VIP:</b>	VIS 89.884,77 m2
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada

<b>ESTADO:</b>	Sin ejecución
<b>NOMBRE:</b>	El Hato
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	33,40
<b>DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):</b>	Decreto 0123 de 2021
<b>VIS/VIP:</b>	Vip 23.306,35
<b>INICIATIVA:</b>	Iniciativa privada
<b>ESTADO:</b>	Sin ejecución

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

*El Departamento Administrativo de Planeación tiene competencia en los planes parciales hasta su adopción por decreto, en el cual queda plasmada la normativa aplicable a su área de planificación y todas las condiciones para su desarrollo, acorde con su formulación y reparto de cargas y beneficios. Por otra parte, la ejecución de los planes parciales corresponde a los promotores e interesados, quienes consolidan el desarrollo a través de las licencias urbanísticas de urbanización (o reurbanización en el caso de la renovación urbana) y de construcción, donde se hace efectivo el uso de la norma adoptada en cada plan parcial.*

*En cuanto a la vivienda de interés social y prioritaria, se tienen en cuenta tres momentos:*

- ☐ *El primero desde la adopción del POT 2000, donde a partir de las disposiciones del artículo 282, se exige a los planes parciales en suelo de expansión urbana un mínimo el 20% del área útil para destinación a proyectos VIS (Vivienda de Interés Social). Esta disposición no cobijó a los planes parciales de desarrollo en suelo urbano ni a los de renovación urbana. En ese sentido, solo a los planes parciales de expansión se les hizo exigencia.*
- ☐ *Un segundo momento se da a partir de la expedición de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, que en el artículo 46 señaló que todos los planes parciales y proyectos urbanísticos con tratamiento de desarrollo deben destinar mínimo el 20% de su área útil residencial a proyectos VIP (vivienda de interés prioritario). La citada Ley 1537 de 2012 señaló que esta disposición se aplicaría a las nuevas solicitudes de planes parciales a partir de su entrada en vigor.*
- ☐ *Un tercer momento se da a partir de la adopción del POT 2014 (Acuerdo 0373 de 2014), en el que se definió que los predios con tratamiento de desarrollo deben destinar el 20% de su área residencial para proyectos VIP y los predios con tratamiento de renovación urbana deben destinar el 15% para proyectos VIS. Se aclara que la obligación es de destinación, no de cesión del suelo. Como se mencionó antes, el único plan parcial adoptado con el marco del Acuerdo 0373 de 2014 es el plan parcial Guayacán.*

*Actualmente, se encuentran en trámite 16 planes parciales, de los cuales 8 son de renovación urbana, 1 de desarrollo en suelo urbano y 7 de desarrollo en suelo de expansión urbana.*

**PLANES PARCIALES EN TRÁMITE  
EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI**



Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

*No obstante, algunos de estos planes parciales, que iniciaron su trámite solicitando las determinantes, llevan mucho tiempo sin que los interesados presenten la formulación. El siguiente cuadro identifica los proyectos de planes parciales en curso:*

**PLANES PARCIALES EN TRÁMITE  
EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ**

<b>NOMBRE:</b>	Marañón
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	121,70
<b>ETAPA:</b>	Concertación ambiental
<b>OBSERVACIÓN:</b>	En concertación ambiental con la CVC - Realizando estudios complementarios
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.1.1
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	20,20
<b>ETAPA:</b>	Con determinantes
<b>OBSERVACIÓN:</b>	No han radicado
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.1.2
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	21,80
<b>ETAPA:</b>	En elaboración de determinantes
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Próximo a tener determinantes
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.2
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	50,42
<b>ETAPA:</b>	Con determinantes
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Con determinantes del 21 de enero de 2021 -No han radicado



<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.4
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	38,81
<b>ETAPA:</b>	Con determinantes
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.6
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	41,20
<b>ETAPA:</b>	Con determinantes
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.10
<b>TRATAMIENTO:</b>	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
<b>ÁREA (has):</b>	79,70
<b>ETAPA:</b>	Con determinantes
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Con determinantes desde el 19 de octubre de 2021 - No han radicado

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

*Es importante mencionar que el trámite de formulación y adopción es un proceso largo y complejo, dado que incorpora varias fases y varias instancias, en la que se requiere la participación de diversas entidades y organismos en el proceso de planificación. El siguiente cuadro resume las actuaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación durante el período 2020-2022:*

<b>SOLICITUDES DE DETERMINANTES (RESOLUCIONES DE DETERMINANTES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ</b>	
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.2
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2020
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Se realizó la coordinación interinstitucional con las demás entidades y organismos
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.2
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2021
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Mediante la Resolución 4132.2.21.001 del 21-enero-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 2. Los interesados inician la formulación.
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.10
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2021
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Se realizó la coordinación interinstitucional y mediante la Resolución 4132.2.21.004 del 19- octubre-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 10. Los interesados inician la formulación.
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.1.1
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2022

<b>OBSERVACIÓN:</b>	Se realizó el estudio de la solicitud de la Fundación Valle del Lili para redelimitar y dividir el plan parcial en tres sub-áreas, las cuales puedan ser desarrolladas de manera independiente. Se concluyó que, dado que la casa de hacienda Piedra grande tiene un PEMP que plantea su desarrollo individual, y que los colegios y la universidad autónoma tienen sus propias dinámicas, es factible dividir en tres zonas la predelimitación, denominándose 1.1, 1.2 y 1.3. Una vez definido esto, se emitieron determinantes para el pre delimitado 1.1
<b>NOMBRE:</b>	Predelimitado No.1.2
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2022
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Se recibió por parte de los propietarios de la casa de Hacienda Piedra grande BIC del ámbito nacional) la solicitud de determinantes para el plan parcial que desarrolle el PEMP. Se está en proceso de la coordinación interinstitucional para a emisión de la resolución de determinantes.

<b>REVISIÓN DE FORMULACIONES (DOCUMENTO CON OBSERVACIONES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ</b>	
<b>NOMBRE:</b>	Lituania y Dalandia
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2021
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No. 202141320500077011 del 2021-11-26 se emitieron observaciones.
<b>NOMBRE:</b>	Cachipay
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2022
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No.202241320500004571del 2022-02-02 se emitieron observaciones.

<b>PROCESOS DE CONCERTACIONES AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ</b>	
<b>NOMBRE:</b>	El Hato
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2020
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Culminó la concertación del Plan Parcial
<b>NOMBRE:</b>	Hacienda Maraón
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2021
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Continúan suspendidos los términos de la concertación mientras el formulador culmina los estudios complementarios de aguas subterráneas solicitada por la CVC. Se ha dado el acompañamiento a los promotores del plan parcial para la acotar os alcances de los estudios complementarios, para poder culminar la concertación ambiental. El

proceso que ha tenido también el acompañamiento del Ministerio de Vivienda.

**PROYECTOS DE DECRETOS APROBADOS  
DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN  
URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ**

<b>NOMBRE:</b>	El Hato
<b>AÑO DEL TRÁMITE:</b>	2021
<b>OBSERVACIÓN:</b>	Decreto 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, por el cual se adoptó el plan parcial

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Descripción del entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí.

El entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí está conformado básicamente por los siguientes sectores que forman parte del Distrito Especial de Santiago de Cali:

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.
2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.
3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

A continuación, consignaremos una breve descripción del cada uno de estos sectores.

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.

La Urbanización Lili se encuentra ubicada en el extremo sur-oriental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración regular, más concretamente delimitado al norte por la Carrera 86, la cual constituye lindero con la Urbanización El Caney (Comuna 17) ; al sur por la Carrera 102 (Vía marginal del Río Lili), la cual constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur y El Verdal-Gonchelândia); al oriente por la Calle 50, la cual también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí (Planes Parciales Las Vegas, Las Vegas del Lili y Ciudad Meléndez); y al occidente por la Calle 25 o Avenida Simón Bolívar, la cual constituye lindero con la Urbanización San Joaquín (Comuna 17).

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en la Urbanización Lili específicamente, debemos anotar que esta presenta como únicos estratos socioeconómicos, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el medio (4) y medio-alto (5), con un total de 12.133 y 10.770 predios representativos de esos estratos respectivamente y que representan el 52.97 y 47.03% cada uno, sobre un total de 22.903 predios que conforman la Urbanización Lili al corte del año 2022.



Esta actividad de tipo residencial se desarrolla especialmente en viviendas unifamiliares de dos y tres pisos de altura construidas por el sistema de loteo individual; aunque también es posible observar desarrollos de vivienda unifamiliar de dos y tres pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Así mismo, se observa una gran cantidad de desarrollos de vivienda multifamiliar de cinco y hasta diez pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Ahora bien, la actividad comercial del sector se desarrolla de forma concentrada en el Hipermercado Makro y en el Supermercado La Montaña; la cual es complementada con algún tipo de actividad comercial dispersa, de cobertura local a nivel de sector, desarrollada sobre las vías principales. No se puede perder de vista tampoco la presencia cercana del Centro Comercial Jardín Plaza; así como también de la Clínica Valle del Lili y del principal centro de educación superior del suroccidente colombiano, como es la Universidad del Valle y la Clínica de la Policía.

## 2. Parcelaciones Pance - Comuna No. 22 – Suelo Urbano.

El barrio Parcelaciones Pance, se ubicada en el extremo sur-occidental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración irregular gran área delimitada al norte por diferentes tramos de la Calle 16, la cual constituye lindero con el barrio Ciudad Jardín; al sur por la Carrera 127 o Avenida El Banco, la cual constituye lindero en parte con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Predelimitado No. 6) y por parte del Área Suburbana de Parcelaciones; al oriente por la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, que también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, Plan Parcial Bochalema, Plan Parcial Predelimitado No.1, Plan Parcial Piedrachiquita y Plan Parcial Predelimitado No.4); y al occidente por el Río Pance y por tramos de la Carrera 114, los cuales constituyen su lindero Suelo Rural Corregimiento de Pance Bajo.

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el barrio Parcelaciones Pance específicamente, debemos anotar que esta presenta prácticamente como único estrato socioeconómico, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el alto (6), con un total de 9.760 predios representativos de ese estrato y que representan el 99.99%, sobre un total de 9.761 predios que conforman el barrio Parcelaciones Pance al corte del año 2022.

Esta actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental. Se observa también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. Se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o

empresas o de carácter privado, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socioeconómico. La actividad institucional en este caso educativa se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre dos y tres pisos de altura. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños, aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente. Por último, debe destacarse también la presencia del Río Pance como uno de los hitos fundamentales del sector, a lo largo del cual se desarrolla buena parte de la actividad deportiva y recreativa de la zona; el cual constituye también límite del perímetro urbano del Distrito, cuyo costado occidental se encuentra mucho más limitado para su desarrollo, como quiera que la infraestructura en esta área es prácticamente inexistente.

### 3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

El Corregimiento de El Hormiguero se encuentra ubicado en el extremo suroccidental del Distrito Especial de Santiago de Cali; limitando al norte con el Corregimiento de Navarro; al oriente con el Río Cauca, que constituye el límite físico con los Municipios de Candelaria y Puerto Tejada; al sur con el Municipio de Jamundí; y al occidente con el Área Suburbana de Parcelaciones y con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí. Su localización en el valle geográfico del Río Cauca, le determinan una topografía plana con pendientes bajas que oscilan entre el 2 y 3% en sentido Oriente-Occidente básicamente. La calidad agrológica de los suelos en el corregimiento está comprendida entre los rangos I al IV, siendo los tres (3) primeros los de mayor valor agrícola o pecuario. Los suelos de clasificación agrícola IV tienen como característica geomorfológica su localización en los ápices de los abanicos de la Llanura Aluvial del Piedemonte y los lechos colmatados de los afluentes, siendo recomendable los cultivos de raíces profundas como es el caso de las leguminosas, frijoles y soya y las gramíneas como el maíz y el sorgo. Las condiciones agrológicas del suelo calidad II y III caracterizan parte del área como de óptima calidad para la explotación agrícola.

El corregimiento cuenta como cabecera con el Centro Poblado de El Hormiguero y ocho (8) pequeños asentamientos que corresponden a: Morgan, La Paila, La Pailitas, Cascajal, Cauca-Seco y El Boquerón, perteneciendo además a este Corregimiento las Veredas de Piedra Grande y Valle de Lili, en las cuales se han centralizado servicios educativos y recreativos de la Ciudad de Cali, así como un sector de parcelaciones. El promedio de temperatura tomado en la cabecera del corregimiento oscila entre 25 y 27° centígrados y un nivel de precipitación pluviométrica de 1.437/mm promedio en toda la zona plana del territorio. Desde el punto de vista hidrológico, el corregimiento cuenta como uno de sus límites al Río Cauca, el cual ofrece el mayor caudal promedio de litros/segundo en el municipio, e igualmente con el Río Jamundí, límite natural con el Municipio del mismo nombre. En el área, se encuentran algunas madres viejas en vías de

extinción debido al manejo de la agricultura y a continuas inundaciones. De igual forma, el corregimiento presenta importantes fuentes de aguas subterráneas, las cuales son la base de los acueductos de los centros poblados del mismo. La estructura espacial del corregimiento se ordena a partir del sistema vial red principal, vía Cali-Jamundí, red secundaria Cali-Cascajal y vía marginal al Río Cauca sobre las cuales se ubican todos los pequeños centros poblados. Los usos del suelo del Corregimiento son básicamente la agricultura tecnificada, la avicultura ubicada en el eje principal de ingreso a Cascajal; como también la extracción de arena del Río Cauca; de donde se desprenden las actividades económicas de sus habitantes.

#### **4.3. Estratificación socioeconómica:**

Sin información.

#### **4.4. Vías importantes del sector:**

Actualmente, la principal vía de acceso al Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí es la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí, vía de carácter interregional, la cual conecta a su vez con otras vías principales del sector como son las Carreras 109, 112, 115, 116, 118 y 121; además de la Calle 48 o Avenida Ciudad de Cali, la cual termina su recorrido actual a la altura de la Carrera 115.

#### **4.5. Topografía:**

Plana (0% a 7%).

#### **4.6. Servicios públicos:**

Nota: Como quiera que se trata de un área de expansión, los servicios públicos existentes en algunos sectores que forman parte de esta se pueden considerar provisionales hasta que se implemente y desarrolle el respectivo plan parcial, el cual trae consigo una solución macro y definitiva para el sector en general. Por esta razón, consignaremos a continuación el sistema de servicios públicos domiciliarios, alumbrado público y tecnologías de la información y telecomunicaciones TIC, las cuales fueron tomadas textualmente de la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1.1, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí”:

**Artículo 23. ASPECTOS GENERALES.** *La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se proyectará y realizará con el propósito de garantizar su adecuada provisión y la seguridad*



de los habitantes conforme a los parámetros estipulados en el artículo 146 del POT. Adicionalmente, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ☐ Conforme lo establece el numeral 3 del artículo 146 del POT, en los proyectos urbanos ubicados en áreas de desarrollo mayores a dos (2) Hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura.
- ☐ En los demás casos deberá realizarse la sub-terranización de las redes de manera progresiva, acorde con la programación que establezca el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
- ☐ De conformidad con el Decreto Nacional 3050 de 2013, la ejecución de las obras correspondientes a redes matrices, estarán a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales estarán a cargo de los urbanizadores.
- ☐ No se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas, a excepción de las redes eléctricas de media y alta tensión.
- ☐ El predio en consulta, correspondiente al Predelimitado Plan Parcial No. 1.1, se encuentra localizado en los sectores 1 y 1A, para lo cual EMCALI indica que la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de este sector de la zona de expansión está siendo ejecutada por los propietarios de los predios interesados a través del Fideicomiso Corredor Cali- Jamundí, en el que deben participar todos los propietarios de los predios beneficiados. Es por ello por lo que, la ejecución de las obras depende estrictamente del interés de los propietarios y sus aportes y al Fideicomiso. Asimismo, y de acuerdo con EMCALI, para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado se debe presentar el Paz y Salvo de participación en el Fideicomiso y estar en funcionamiento las obras de infraestructura necesarias para la adecuada prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado definidas en los diseños aprobados por EMCALI.
- ☐ El diseño y construcción de las redes secundarias de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial necesarios para la adecuada prestación de los mismos servicios por parte EMCALI, son propias del urbanismo de cada predio y deben ser objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanísticas del Plan Parcial.
- ☐ Los diseños de productos de alcantarillado pluvial y sanitario de los sectores 1 y 1A del área de expansión fueron adelantados por las firmas de consultoría IGEI e Hidro- Occidente. En el oficio No.3520385362021 del 06 de agosto de 2021, mediante el cual EMCALI emitió la factibilidad para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran las condiciones técnicas para la prestación del servicio con las densidades indicadas. Los incrementos en las densidades estarán sujetos a las aprobaciones y disponibilidades que otorgue EMCALI.

- ☐ *El Plan Parcial debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el 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 deben visualizar los trazados de 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. Para el caso específico de acueducto, en caso de incluir la construcción de colectores, estaciones de bombeo y otro tipo de infraestructura, se deberán aportar las especificaciones técnicas y su localización, teniendo en cuenta las vías y zonas destinadas para su construcción.*
- ☐ *En el trazado de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, se deben diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y deberá estar claramente identificado el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial. Para el caso de alcantarillado sanitario y pluvial, se deben diferenciar los posibles puntos de entrega definidos por el prestador del servicio.*
- ☐ *Los planos de las redes de Acueducto y Alcantarillado deben utilizar las convenciones claras donde se aprecie la diferencia entre las redes matrices y las redes secundarias con cada uno de sus detalles.*
- ☐ *Para el caso del servicio de Acueducto, el trazado de las redes secundarias debe formar circuitos cerrados, acorde con las etapas de desarrollo previstas para el plan parcial.*
- ☐ *El cálculo estimado de los caudales para el diseño de las redes según sea la demanda de las unidades residenciales, comerciales, institucionales e industriales, debe ser contrastado con la capacidad de suministro de agua por parte de la empresa prestadora para determinar la efectiva prestación de este.*
- ☐ *La propuesta para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado debe incluir el costo aproximado de las obras de instalación de las redes.*

**Artículo 24. ACUEDUCTO.** *Para la prestación del servicio de Acueducto por parte de EMCALI, se indicó que se encuentra entre los sectores 1 y 1A se abastecerá de la presión residual desde la PTAP de Puerto Mallarino a partir de la prolongación de la Tubería de Transmisión Sur- TTS y, se encuentra condicionada a la construcción de La Estación de Bombeo de Agua Potable (Booster) y la instalación de la tubería de impulsión por la calle 42 hacia el sur. En general, la prestación del servicio para el Predelimitado Plan Parcial No. 1.1 está condicionada a:*

- ☐ *Construcción de las redes de acueducto de diámetro 6" y 8" por las carreras 115 y 120 y calles 25, 42 y 48 acorde con los diseños mencionados.*

- ☐ Construcción de la infraestructura definida para el sector en los diseños aprobados por EMCALI (empates, tuberías, estructuras definidas, etc.).
- ☐ El diseño y construcción de las redes secundarias de acueducto al interior del Plan Parcial por las vías que se definan en la propuesta urbana, cubriendo todos los frentes de cada uno de los predios consultados en diámetro mínimo de 4 pulgadas.
- ☐ Dada la magnitud del plan parcial, en las etapas de desarrollo de este debe quedar establecido el cierre de las mallas por unidades de actuación urbanística o por unidades de gestión, dado el caso, para equilibrar las presiones de la Red y evitar dejar puntos muertos en la red de distribución.
- ☐ En las vías que representan límite entre los planes parciales, las redes de cada plan parcial deben extenderse hasta el separador de dicha vía.
- ☐ El plan parcial para la consideración de los costos inherentes al desarrollo, así como para la determinación del esquema de gestión y ejecución posterior, deberá tener en cuenta las particularidades subyacentes a la estación de bombeo - Booster, la cual se proyectó y fue construida en el predio ubicado en la esquina nor-oriental del cruce la Calle 42 con Carrera 115, conforme al acta de compromiso firmado entre EMCALI y el Fideicomiso Corredor Cali-Jamundi.
- ☐ Se requiere la construcción de las redes matrices diseñadas en los estudios técnicos realizados tanto por Hidro-Occidente, como por IGEI.
- ☐ Llevar a cabo la instalación de hidrantes públicos, conforme lo dispone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 0549 del 2015, "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL CAPITULO 1 DEL TÍTULO 7 DE LA PARTE 2, DEL LIBRO 2 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015".
- ☐ En el trazado de las redes de acueducto se debe diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial.

**Artículo 25. ALCANTARILLADO SANITARIO.** De conformidad con lo señalado en la factibilidad de prestación del servicio emitida por EMCALI con el consecutivo No. 3520385362021 del 06 de agosto de 2021, para el adecuado servicio en este plan parcial se requiere de:

- ☐ Diseño y construcción de los Colectores sanitarios ubicados al interior del área del Plan Parcial, hasta su entrega a los colectores sanitarios diseñados por la firma consultora IGEI.
- ☐ En el sector 1 y 1A se encuentran incluidas las áreas tributarias del colector auxiliar Pance de acuerdo con el diseño elaborado por Ingesam Ltda. - Hidro-Occidente, el cual fue instalado por EMCALI, desde la calle 48 con carrera 109, hasta su entrega al colector Cauca en la calle 42 con carrera 50.
- ☐ El sector Occidental del PP localizado en el costado occidental de la calle 48, y el sector oriental que por gravedad alcance a drenar a los colectores proyectados por esta vía, están incluidos en el área tributaria del colector de la calle 48, para lo cual se requiere la construcción de los colectores sanitarios proyectados hasta la entrega al colector calle 48.



- ☐ Para la conexión al colector sanitario 48 de la zona de expansión al colector auxiliar Pance, se requirió la construcción de un Sifón bajo en el Río Lili, adelantado por el Fideicomiso.
- ☐ ¡Para el sector ubicado en el costado oriental de la calle 48 que no alcanza a drenar a los colectores proyectados por esta vía, se requerirá la construcción de colectores sanitarios acorde con los diseños elaborados por la firma! GEi aprobados por EMCALI hasta su entrega a la EBAR sur.
- ☐ Construcción de las redes matrices hasta entregar a la estación de Bombeo de aguas residuales y posteriormente a la futura PTAR sur.
- ☐ Conexión a la estación de Bombeo de la estación de bombeo hasta entregar las aguas residuales al sistema de alcantarillado construido en operación.
- ☐ Diseño y construcción de la PTAR sur
- ☐ Construcción de la Estación de bombeo de Agua Residuales del Sur -EBAR del Sur.

**Artículo 26. DRENAJE PLUVIAL.** Se requiere la construcción de la infraestructura macro del sistema drenaje pluvial integral hasta entregar al receptor final Canal Interceptor Sur, acorde con el diagnóstico prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali, que incluye, entre otros, canales de aguas lluvias, adecuación del Zanjón Cascajal, estructuras reguladoras, definición de la necesidad estación de bombeo de agua lluvias y entrega al canal sur. De lo anterior, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ☐ El esquema de drenaje planteado por IGEI requiere para su ejecución, los permisos de servidumbres o adquisición de predios entre la Calle 61 y el Zanjón Cascajal, y que se tengan los recursos para la ejecución de las macro obras, previa definición de los aportes para ello.

A continuación, se indica la infraestructura requerida por el Predelimitado Plan Parcial No.1.1 y la infraestructura macro requerida para recibir las aguas lluvias del Plan parcial hasta su entrega al Canal Interceptor Sur:

- ☐ Construcción de los colectores carrera 115 y 118 hasta la entrega del canal calle 48
- ☐ Colector calle 48 hasta la entrega al canal calle 48
- ☐ Canal calle 48 hasta la entrega al canal carrera 102
- ☐ Colector y canal carrera 120, hasta su entrega en el canal calle 61y la estructura de regulación al Pondaje de regulación del Área de Expansión.
- ☐ Laguna de regulación hasta su entrega al Canal Interceptor Sur
- ☐ Para recibir las aguas lluvias del PP pre delimitado 1 se requerida la adecuación del zanjón cascajal y su entrega al canal stir.
- ☐ EMCALI indicó que actualmente no cuenta con recursos en el corto plazo para adelantar las macro obras, por lo tanto, hasta tanto estas no se ejecuten o estén dentro de un plan de obras, no se podrán iniciar las construcciones, obras ni licenciamiento del plan parcial. Esto debe tenerse en cuenta para la determinación de los escenarios y etapas del desarrollo inmobiliario, así como para el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

- ❑ *El plan parcial debe proyectar un sistema de regulación de caudales que garantice la entrega regulada de caudales, evitando que se hagan aportes al sistema drenaje pluvial superiores a los previstos en el diseño del sistema de drenaje pluvial para la zona de expansión Corredor Cali- Jamundí, en cumplimiento del artículo 163 del POT.*
- ❑ *En todos los casos, se deberán respetar los corredores definidos en los estudios mencionados para la instalación de colectores principales y canales. Igualmente deberán chequearse las interferencias con infraestructuras existentes. Los cruces con canales deberán chequear para periodos de retorno de 1 en 100 años.*
- ❑ *El desarrollo del Plan parcial deberá garantizar la construcción de la totalidad de las obras que estén dentro del área de planificación, para el manejo de las aguas lluvias de su ámbito de planificación, así como su área de influencia, en concordancia con los estudios realizados para el área de expansión de la ciudad.*

**Artículo 27. MANEJO DE ESCORRENTÍAS POR AGUAS LLUVIAS.** De acuerdo con el numeral 4 del artículo 163 del POT, toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificará como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial. La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias deberá contar con vegetación que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con lo establecido en el Plan de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. De igual forma, se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal, según requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos. La intervención para la recuperación y adecuación de canales se realizará en el marco del Plan Estratégico interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRSs).

**Artículo 28. ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y TELECOMUNICACIONES.** Todas las disposiciones que considere el proyecto de plan parcial deberán dar cumplimiento a lo establecido por el Retie y la NTC 2050 para energía, y por el Retilap para alumbrado público. Adicionalmente se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ❑ *Las redes de media y baja tensión, equipos y/o elementos del sistema de distribución de energía y las redes de telecomunicaciones, deben estar en el subsuelo bajo la rasante del andén, cumpliendo con la exigencia de las normas técnicas constructivas.*
- ❑ *En el área de planificación pasa una línea de 220 Kv, por lo cual, el planteamiento urbanístico debe respetar una faja de aislamiento de 16 metros a lado y lado de dicha red.*
- ❑ *Es necesario presentar un estimado de la potencia eléctrica demandada por las unidades habitacionales, comerciales, institucionales y demás, sobre la base del máximo permitido por la norma propuesta por el proyecto de plan parcial, con el fin de contrastar con la capacidad de suministro de energía por parte de la empresa prestadora del servicio, y determinar si es necesario llevar a cabo acciones para poder cubrir dicha demanda.*

- ❑ *Se debe presentar el diseño de redes de media y baja tensión, incluyendo el diseño de alumbrado público con luz blanca y uso eficiente de la energía eléctrica. Estos diseños deben reflejarse en la modelación urbano-financiera del proyecto.*
- ❑ *Debe verificarse con la empresa prestadora del servicio de gas domiciliario que la infraestructura de redes matrices, estaciones, puntos de control, etc., no interfiera con el espacio público definido por el plan parcial, ni con la infraestructura de otros servicios públicos.*
- ❑ *Para las redes de telecomunicaciones se debe prever que la infraestructura a construir debe permitir el acceso a los diferentes operadores de telecomunicaciones presentes en el municipio de Santiago de Cali. Dicha infraestructura debe estar en la capacidad de contener las redes de los diferentes operadores que prestan el servicio en la ciudad y contar con duetos de reserva para futuras expansiones.*
- ❑ *Se debe presentar el diseño del trazado para la infraestructura de redes de telecomunicaciones, acompañado de presupuesto debidamente reflejado en la modelación urbano-financiera del proyecto.*
- ❑ *Si bien aún no entra en vigor el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones Ritel, el diseño de las redes de telecomunicaciones deberá establecer al menos las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones.*
- ❑ *En cuanto a la prolongación de las redes de suministro de gas, al menos se deben presentar los trazados generales, con la finalidad de establecer las condiciones de seguridad, confiabilidad y uniformidad de los requerimientos técnicos mínimos establecidos en la norma NTC 2505, en donde se tenga en cuenta:*
  - El tipo de gas suministrado.
  - La posibilidad de usar gases de diferentes familias si se prevé que hacia el futuro puede presentarse el suministro de un gas diferente al considerado inicialmente.
  - Las variables del medio externo que puedan afectar la integridad y seguridad de las instalaciones para suministro de gas.
  - La demanda máxima prevista que garantice el cumplimiento de los parámetros de funcionamiento de todos los gasodomésticos y equipos que utilizan gas y que van a estar conectados en la instalación.
  - La caída de presión en la instalación, de manera que, bajo las máximas condiciones probables de demanda, la presión a la entrada de cada artefacto esté dentro del rango estipulado en las Normas Técnicas Colombianas pertinentes.
  - La longitud del sistema de tuberías y el número y tipo de accesorios de acople utilizados, así como otros elementos instalados en el sistema.
  - El factor de coincidencia u otro factor asociado al cálculo de la demanda máxima probable.
  - Las previsiones técnicas para atender demandas futuras.



*-Presión máxima para líneas matrices en instalaciones para suministro de gas destinadas a usos residenciales.*

**Artículo 29. RESIDUOS SÓLIDOS.** *Conforme a lo estipulado por el artículo 166 del POT, el manejo de los residuos sólidos se orienta por las líneas estratégicas definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009 "Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones" y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.*

#### **4.7. Servicios comunales:**

El sector cuenta con la presencia de equipamientos y establecimientos educativos, recreativos, relacionados con la salud y de otro tipo; todos ellos con diferentes niveles de alcance y tanto públicos como privados, dentro de los que se destacan los siguientes:

##### **Establecimientos educativos:**

- ☐ Colegio Encuentros.
- ☐ Colegio y Centro de Arte Juvenil.
- ☐ Jardín Infantil y Colegio Philos Kids.
- ☐ Universidad Autónoma de Occidente.
- ☐ Institución Educativa Técnica de Ballet Clásico Incolballet.
- ☐ Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili.
- ☐ Colegio Franciscano de PIO XII.
- ☐ Jardín Infantil Los Chicos del Futuro.
- ☐ Colegio Franciscano Fray Damián González.
- ☐ Colegio Inglés de Los Andes.
- ☐ Ciudadela Educativa La Presentación.
- ☐ Gimnasio Campestre Pierre Faure.
- ☐ Institución Educativa El Hormiguero - Sede Pantano de Vargas.
- ☐ Fundación Universitaria San Martín.
- ☐ Colegio Sagrado Corazón Valle del Lili.
- ☐ Academia Militar Joaquín de Caicedo y Cuero.

##### **Establecimientos recreativos y/o deportivos:**

- ☐ Centro Recreacional y Deportivo Club Cañasgordas Comfenalco Valle Delagente.
- ☐ Centro Recreacional y Deportivo Valle del Lili Comfenalco Valle Delagente.

- ☐ Casa Campestre para Eventos Piedragrande.
- ☐ Club Deportivo Campo Verde Tiro de Esquina.
- ☐ Sede Deportiva América de Cali.
- ☐ Motel Campoamor Cali.

**Establecimientos de salud y similares:**

- ☐ Fundación Valle del Lili - Sede Betania.
- ☐ Instituto Oscar Escarpeta de Protección Infantil.
- ☐ Centro de Formación Juvenil Valle del Lili (cárcel de menores).

**Establecimientos comerciales:**

- ☐ Supermercado Mercar.
- ☐ Hotel Casa Rincón Mágico.

**Otros:**

- ☐ Sede Administrativa de Constructora Meléndez.
- ☐ Patio Taller del MIO Valle del Lili.
- ☐ Zona Franca de Servicios Zonamerica.

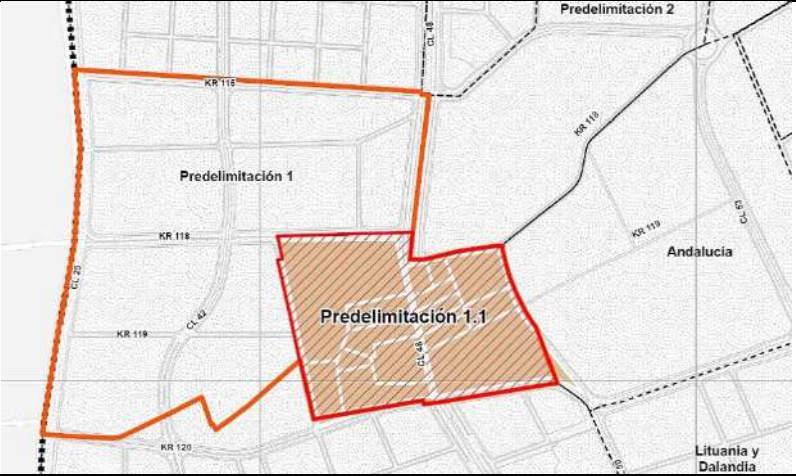
**4.8. Transporte:**

El sector cuenta con servicio de transporte público masivo urbano, el cual es prestado por METROCALI sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí y sobre algunas vías principales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, gracias al Sistema Integrado de Transporte Masivo mejor conocido como Masivo Integrado de Occidente MIO, el cual se presta mediante buses padrones o complementarios. También sobre la misma vía mencionada, se observa la presencia de transporte público colectivo interregional mediante buses, colectivos y taxis.

SERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO)									
RUTA	NOMBRE	TIPO DÍA	VARIANTE	SERVICIO	TIPO VEHICULO	FECHA INICIO SERVICIO	HORARIO HABIL	HORARIO SÁBADO	HORARIO DOMINGO
A11	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - ICESI	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	15/02/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14A	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	25/05/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14B	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	SABADO DOMINGO	CORTA	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2000	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
A17A	UNIVERSIDADES - BOCHALEMA - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	20/02/2022	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A17B	UNIVERSIDADES - EL HORMIGUERO - CASCAJAL	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17C	UNIVERSIDADES - COMFENALCO LILI - CLUB CAÑASGORDAS	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACIFICA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17F	UNIVERSIDADES - CACHIPAY	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
P61	TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J - U.S.B - ICESI	HABIL	NORMAL	PRETRONCAL	PADRON	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-9:00	NO OPERA

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1.1, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí”, el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

<b>Clasificación del Suelo:</b>	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
<b>Plan Parcial:</b>	Predelimitado No.1.1
<b>Estado de avance:</b>	<p>El Plan Parcial Predelimitado No.1 se dividió en tres (03) sectores:</p> <p><u>Plan Parcial Predelimitado No 1.1:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación).</p> <p><u>Plan Parcial Predelimitado No 1.2:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación).</p> <p><u>Plan Parcial Predelimitado No 1.3:</u> Sin determinantes.</p> 
<b>Unidad de Planificación Urbanística UPU:</b>	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).



<b>Tratamiento:</b>	Nodo Equipamiento
<b>Otras declaratorias:</b>	<p>Aunque este predio estaba declarado como equipamiento con permanencia de uso en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, recientemente fue expedida una resolución por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la cual se toma una decisión sobre los equipamientos existentes en el Área de Expansión Urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali. A continuación, consignaremos el parágrafo correspondiente, el cual fue tomado textualmente de uno de los considerandos de la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1.1: <i>“Que en congruencia con lo establecido en el Parágrafo 3 del Artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y el deber de garantizar la consistencia de los mapas y la salidas cartográficas, con las disposiciones normativas contenidas en el POT, así como la concordancia entre los distintos planos normativos, que a diferentes escalas aprobó el Acuerdo 0373 de 2014 -POT-, el Departamento Administrativo de planeación, a través de la Resolución No.4132.010.21.0.45 de junio 17 de 2021, realizó una precisión cartográfica al mapa No.36 Nodos de Equipamientos del POT, retirando la clasificación de Nodo de Equipamiento Existente a la porción del Nodo Piedragrande que se encuentra dentro del Área de Expansión, en tanto que el territorio no se encuentra debidamente consolidado, y en su lugar asignarle la clasificación de Nodo de Equipamiento Potencial.</i>”</p>

A continuación, consignaremos los aspectos más relevantes de la norma aplicable al inmueble objeto de avalúo y al sector donde se ubica:

**ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN LA RESOLUCIÓN NO.4132.2.21-002 DEL 21 DE ENERO DE 2021 “POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO NO.1.1, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ”.**

## **TÍTULO II**

### **COMPONENTE URBANO ESTRUCTURA FUNCIONAL**

## **CAPÍTULO III**

### **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

**Artículo 231. Sistema de Equipamientos.** El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:

1. Equipamientos: Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. Nodos de equipamientos: Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individual o conjuntamente.

**Artículo 232. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan.** El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos:

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.
2. Subsistema Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.

**Parágrafo.** Los equipamientos existentes, clasificados según subsistema al que pertenecen se encuentran identificados en el Mapa No.33 “Sistema de equipamientos”, el cual hace parte integral del presente Acto.

### **Artículo 233. Subsistema de Equipamientos Colectivos.**

Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. Equipamientos de Salud: Destinados a la prestación de servicios de salud para su promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Están compuestos por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como de las públicas (Empresas Sociales del Estado) de orden Municipal, Departamental o Nacional, tales como: clínicas, hospitales, complejos médicos, centros de rehabilitación, centros de atención IPS Y EPS, institutos especializados, centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de Atención, Unidad Ejecutora de Saneamiento UES.
2. Equipamientos de Educación: Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional,

educación no formal, y preescolar.

3. **Equipamientos de Bienestar Social:** Destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales, tales como: centros de atención a población vulnerable y a comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar, edificaciones para el desarrollo comunitario y hogares de la tercera edad.
4. **Equipamientos de Cultura:** Destinados a las actividades culturales, a la custodia, transmisión, producción y conservación del conocimiento, al fomento y difusión de la cultura, asociados a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música, entre otras, tales como: museos, salas de exposición, auditorios, escenarios, centros culturales, salas de teatro, centros de convenciones, centros de espectáculos y de eventos, bibliotecas, comunales, casas de la cultura.
5. **Equipamientos de Recreación:** Destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestres, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.
6. **Equipamientos de Culto:** Destinados a las actividades religiosas y de culto reconocidas por la Dirección de Asuntos Religiosos del ministerio del Interior, tales como: iglesias, lugares de culto, catedrales, capillas, monasterios y seminarios.

**Parágrafo.** Hacen parte integral de los equipamientos señalados en este Artículo, las edificaciones, instalaciones y espacios incorporados dentro del mismo predio que complementan los servicios sociales y urbanos que estos desarrollan tales como oficinas administrativas, parqueos, salones de capacitación o similares.

**Artículo 234. Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios básicos para el funcionamiento del municipio, incluyendo atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio, deportivos de competencia y formación, recintos de exhibición y espectáculo, y los equipamientos destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. **Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos:** Destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: Centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.
2. **Equipamientos de Seguridad Ciudadana:** Destinados a instituciones para la salvaguarda de las personas y de los bienes, la prevención y atención de emergencias y la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado tales como: batallones, base aérea, instituciones de la policía, estaciones de bomberos, Defensa Civil.
3. **Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia:** Destinados a instituciones dedicadas al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, la prevención y resolución pacífica



de conflictos y a la investigación, judicialización, penalización y re-educación, tales como: tribunales, juzgados, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), DECYPOL, cárceles, Palacio de Justicia, Palacio nacional, defensorías de menores y la Familia, Defensoría del Pueblo, centros de reclusión de menores, centros de reclusión de adultos, reformatorios, casas de justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.

4. Equipamientos de Sedes de la Administración Pública: Destinados a las actividades administrativas, gubernamentales y de representación de los niveles nacional, departamental, municipal, diplomático y de sedes de organismos internacionales, tales como: sedes de entidades públicas municipales, departamentales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de institutos descentralizados, centros administrativos municipales, y Centros de Administración Local Integrada (CALI).
5. Equipamientos Funerarios: Destinados a la cremación, inhumación y exhumación de restos humanos, tales como: cementerios, osarios, parques cementerios, centros de cremación. No se incluyen como equipamientos funerarios las salas de velación.
6. Equipamientos de Recintos Feriales: Destinados para la exhibición, transacción y difusión transitoria de productos, bienes y servicios que aportan a la productividad en gran escala, tales como: recintos para ferias de exposición nacional e internacional.
7. Equipamientos Deportivos: Destinados a la práctica y la competición
8. n de uno o más deportes en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte, tales como: unidades deportivas, estadios, coliseos, complejos deportivos y centros de alto rendimiento.
9. Equipamientos de Atención a la Flora y Fauna: Destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica en estado de abandono, así como a la fauna y flora silvestre objeto de incautación. Corresponden con esta categoría: los centros de recepción de flora silvestre, centro de atención de fauna, y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal (Coso municipal), y aquellos destinados a la disposición final de cadáveres de animales en los cuales no se podrá disponer restos de animales con enfermedades infectocontagiosas, las cuales deberán ser tratadas como residuos peligrosos de acuerdo con la normatividad. La instalación de estos equipamientos solo podrá realizarse de acuerdo con las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. La disposición de los cadáveres de animales se realizará por intermedio del centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal.

**Artículo 235. Clasificación de Equipamientos por escalas.** Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	FACTOR	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL

Educación	Área construida	>24.001M2	>10.001 a 24.000 M2	2.001 a 10.000 M2	<2.000M2
Salud	Área construida	>20.001M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500M2
Cultura	Área construida	> 7.001 M2	>2.501 a 7.000 M2	501 a 2.500 M2	<500 M2
Recreación en desarrollo horizontal	Área predio	> 6 Ha	>2 Ha a 5,99 Ha	0,5 Ha a 1,99Ha	<0,49 Ha
Recreación en desarrollo vertical	Área construida	>20.001M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500M2
Bienestar social	Área construida	N.A.	>3.001 M2	501 a 3.000 M2	<500 M2
Culto	Área construida	N.A.	>1.001 M2	501 a 1.000 M2	<500 M2
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>					
Abastecimiento de alimentos	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Seguridad ciudadana	Área construida	>60.001 M2	>15.001 a 60.000 M2	2.001 a 15.000 M2	<2.000M2
Admón. de justicia y convivencia	Área construida	>12.001 M2	>5.001 a 12.000 M2	2.001 a 5.000 M2	<2.000M2
Sedes de la Administración Pública					
Cementerios y servicios funerarios	Área predio	>10 Ha	1 Ha a 9,99 Ha	N.A.	N.A.
Recintos Feriales	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Deporte	Área predio	> 3 Ha	1 Ha a 2,99 Ha	< 0,99 Ha	N.A.
Atención de flora y fauna	Área predio	> 1,5 Ha	0,5 Ha a 1,49 Ha	N.A.	N.A.

**Artículo 236. Permanencia del uso de Equipamiento.** Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, que se encuentren dentro del perímetro urbano en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los cinco mil metros cuadrados (5.000m<sup>2</sup>) de área de predio, existentes a la entrada en vigor del presente Acto.
2. Los equipamientos señalados en el Mapa No.34 “Permanencia de Uso de Equipamientos” que hace parte integral del presente Acto.
3. Las áreas señaladas para equipamientos en los planes parciales, y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 “Nodos de Equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto.

Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante, estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí.

**Parágrafo 1.** La permanencia de que trata el presente Artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en suelos de protección ambiental, en zonas de riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. Estos equipamientos no podrán ser objeto de la adopción del Esquema de Implantación y Regularización.

**Parágrafo 2.** Los predios de la Base Aérea, el Cantón Pichincha, el Centro del Menor Infractor Valle del Lili y la cárcel de Villanueva se exceptúan de la condición de permanencia para efectos de los proyectos mixtos formulados y establecidos en el presente Acto.

**Parágrafo 3.** El Plan Maestro de Equipamientos podrá modificar las características que establecen la condición de permanencia del uso de equipamientos, con base en estudios que determinen las necesidades del municipio en áreas específicas.

**Parágrafo 4.** Los predios marcados como permanencia del uso de equipamientos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) podrán solicitar el cambio de uso por una actividad económica de comercio y servicios que permita garantizar el cuidado, mantenimiento y protección de los inmuebles. La aprobación del cambio de uso se realizará conforme a la Constitución Política y a la normatividad vigente, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.

**Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos.** Para la localización de nuevos equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos en la ciudad se deben tener en cuenta los siguientes criterios por escala:

1. Respecto a accesibilidad:

- a. Equipamientos de escala Regional y Urbana: sobre vías de la malla vial arterial principal o secundaria.
- b. Los equipamientos de salud de escalas regional y urbana deberán contar como mínimo con tres (3) accesos independientes al equipamiento.
- c. Equipamientos de escala zonal: sobre vías secundarias o colectoras.
- d. Equipamiento de escala local: sobre vías secundarias, colectoras, y locales frente a parques, plazas y plazoletas.

2. En relación con las áreas de actividad:

- a. En las áreas de actividad residencial neta, y residencial predominante sólo se permite la localización de equipamientos colectivos de escala zonal y local.
- b. En las áreas de actividad mixta e industrial se permite la localización de equipamientos colectivos, y equipamientos de servicios urbanos básicos conforme con lo establecido en la matriz de usos urbana.
- c. Para cementerios se debe dar cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones 1447 de 2009 y 0909 de 2008.

Para la implantación de nuevos equipamientos se deberá tener en cuenta lo establecido en las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos y lo definido para nodos de equipamientos potenciales, señalados en el Artículo 240 al Artículo 242 del Sistema de Equipamientos del presente Acto.

**Parágrafo 1.** Los equipamientos de servicios urbanos básicos de seguridad ciudadana podrán localizarse en cualquier área de actividad, y sobre cualquier tipo de vía, conforme con los criterios de cobertura del servicio establecidos por las entidades prestadoras del mismo, para lo cual estarán sujetos a la realización de un esquema de implantación y regularización.



**Artículo 238. Tamaño de predios.** Para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, se define áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos. Dichas áreas se presentan a continuación:

<b>TAMAÑO DE PREDIO</b>					
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>					
<b>TIPO EQUIPAM.</b>	<b>RANGO</b>	<b>A (m2)</b>	<b>B (m2)</b>	<b>C (m2)</b>	<b>D (m2)</b>
Educación		mayores a 20000	de 8300 a 20000	de 1600 a 8300	menores a 1600
Salud		mayores a 10000	4500 a 10000	de 800 a 4500	menores a 800
Cultura		mayores a 5000	de 1700 a 5000	de 350 a 1700	menores a 350
Recreación en horizontal	desarrollo	mayores a 60000	de 20000 a 60000	de 5000 a 20000	menores a 5000
Recreación en vertical	desarrollo	mayores a 10000	de 4700 a 10000	de 1000 a 4700	menores a 1000
Bienestar		N.A	mayores a 1700	de 350 a 1700	menores a 350
Culto		N.A	de 850 a 2000	de 750 a 850	menores a 750
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>					
Abastecimiento de alimentos		mayores a 800	de 3500 a 8000	menores a 3500	N.A
Seguridad ciudadana		mayores a 37000	de 10000 a 37000	de 1600 a 10000	menores a 1600
Administración de justicia y convivencia		mayores a 3000	de 1600 a 3000	de 1000 a 1600	menores a 1000
Sedes de Administración Pública		mayores a 3001	de 1600 a 3001	de 1000 a 1601	menores a 1001
Cementerios y servicios Funerarios		mayores a 100000	de 10000 a 100000	N.A	N.A
Recintos feriales		mayores a 8000	de 3700 a 8000	menores a 3700	N.A
Deporte		mayores a 30000	de 10000 a 30000	N.A	N.A
Atención de flora y fauna		mayores a 15000	de 5000 a 15000	N.A	N.A

**Artículo 239. Normas de Edificabilidad para Equipamientos.** Según los tamaños de predios establecidos en el Artículo 238, se establecen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo con cada tipo de equipamiento conforme lo dispuesto en la siguiente tabla:

<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>				
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>RANGO TIPO EQUIPAMIENTO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
Educación	0,40	0,50	0,60	0,70
Salud	0,75	0,80	0,85	0,85
Cultura	0,60	0,70	0,70	0,75
Recreación en desarrollo horizontal	0,20	0,40	0,50	0,60
Recreación en desarrollo vertical	0,60	0,70	0,70	0,80
Bienestar	N.A.	0,60	0,70	0,80
Culto	N.A.	0,70	0,80	0,80
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>				
Abastecimiento de alimentos	0,50	0,60	0,70	N.A.
Seguridad ciudadana	0,45	0,50	0,60	0,70
Administración de justicia y convivencia	0,50	0,60	0,60	0,70
Sedes de Administración Pública	0,50	0,60	0,60	0,70
Cementerios y servicios Funerarios	0,50	0,60	0,60	N.A.
Recintos feriales	0,50	0,60	0,60	N.A.
Deporte	0,40	0,45	0,50	N.A.

Atención de flora y fauna	0,40	0,50	N.A.	N.A.
---------------------------	------	------	------	------

<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE</b>				
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>RANGO TIPO EQUIPAMIENTO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
Educación	1,2	1,2	1,2	1,4
Salud	2,0	1,8	1,7	1,7
Cultura	1,4	1,4	1,4	1,5
Recreación en desarrollo horizontal	0,2	0,4	0,6	0,6
Recreación en desarrollo vertical	2,0	1,7	1,4	1,6
Bienestar	N.A.	1,8	1,8	1,6
Culto	N.A.	1,4	1,6	1,6
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>				
Abastecimiento de alimentos	1,0	1,2	1,4	N.A.
Seguridad ciudadana	1,6	1,5	1,2	1,4
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,0	2,1
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,0	2,1
Cementerios y servicios Funerarios	0,4	0,8	N.A.	N.A.
Recintos feriales	1,0	1,2	1,2	N.A.
Deporte	0,8	0,9	1,0	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,0	N.A.	N.A.

<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOPE</b>				
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>TIPO EQUIPAMIENTO - RANGO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
Educación	2,3	2,0	2,5	3,0
Salud	4,5	4,0	3,2	3,0
Cultura	2,0	2,0	2,1	2,3
Recreación en desarrollo horizontal	0,4	0,6	0,7	0,8
Recreación en desarrollo vertical	2,6	2,8	2,6	2,4
Bienestar	N.A.	2,0	2,1	1,7
Culto	N.A.	2,1	2,4	2,4
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>				
Abastecimiento de alimentos	0,7	0,8	0,9	N.A.
Seguridad ciudadana	4,0	3,0	2,2	2,3
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,2	2,3
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,2	2,3
Cementerios y servicios Funerarios	0,3	0,5	N.A.	N.A.
Recintos feriales	2,0	2,0	1,5	N.A.
Deporte	2,0	2,0	2,1	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,00	N.A.	N.A.

**Parágrafo.** Los índices de ocupación y de construcción se deberán calcular sobre el área útil a desarrollar.

**Artículo 240. Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos.** En el Mapa N°.35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto, se señalan las áreas prioritarias para el desarrollo en el corto plazo de equipamientos

públicos de salud, educación, recreación y cultura, por lo cual las secretarías deberán orientar sus inversiones hacia dichas delimitaciones para la localización de equipamientos. De igual forma se señalan las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos públicos y privados en el mediano y largo plazo, de educación, salud, recreación, cultura, bienestar social, y seguridad ciudadana, que contribuirán a cubrir las necesidades de la población en zonas más centrales de la ciudad. En estas zonas no se exige el aporte por mayor edificabilidad definido en el presente Acto.

**Artículo 241. Nodos de Equipamientos.** Los nodos de equipamientos delimitados en el presente Acto tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial, y minimizar la localización aislada de equipamientos. Estos se rigen por las siguientes condiciones:

1. Los equipamientos delimitados dentro de los nodos establecidos en el presente Acto y demás nodos que surjan, se estructuran y consolidan a través del Esquema de Implantación y Regularización conjunto, para realizar las obras de mitigación de impactos de manera articulada.
2. La implantación de equipamientos nuevos en los nodos con predios potenciales para su desarrollo deberá priorizar los proyectos de equipamientos según los requerimientos por zonas donde se localizan los nodos, de la siguiente manera:
  - a. Nodo Base: deporte, salud, seguridad y cultura.
  - b. Nodo Bodegas: recinto ferial y cultura.
  - c. Nodo Belalcázar: salud Nivel II y III.
  - d. Nodo Nueva Base: Salud, educación básica y media, bienestar y recreación.
  - e. Nodo Villa Hermosa: salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la administración pública (descentralización del CAM).
  - f. Nodo los Sauces: salud Nivel II y III, y educación básica y media.
  - g. Nodo Morichal: seguridad ciudadana, y recreación.
  - h. Nodo Aguablanca: salud, educación superior, recreación y sedes de la administración pública.
  - i. Nodo Las Vegas: educación básica y media, salud, seguridad, deporte, recreación, cultura y educación superior.
  - j. Nodo Polvorines: deporte, seguridad, educación y salud.
  - k. Nodo Navarro: deporte, seguridad, educación básica y media, y salud.
3. Dentro de los nodos, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento, un máximo del sesenta por ciento (60%) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos.
4. En los nodos de equipamientos se podrán desarrollar usos complementarios, conforme lo establecido en la columna “Usos comerciales y de servicios 1 en corredor urbano” del Anexo 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano”, hasta en un veinte por ciento (20%) del área construida por equipamiento, cuya localización específica será definida a través del Esquema de Implantación y Regularización.



5. En los nodos de equipamientos se podrá generar un aumento en el índice de construcción, por encima de la edificabilidad tope asignada en el Artículo 239 “Normas de edificabilidad para equipamientos”, en 1.0 punto, siempre y cuando se desarrollen equipamientos de los tipos priorizados en cada nodo.

**Artículo 242. Predios en Nodos Potenciales para Localización de Equipamientos.** En el Mapa N° 36 “Nodos de equipamientos” que hace parte integral del presente Acto, se señalan los nodos de equipamientos existentes y potenciales. Dentro de estos últimos se encuentran los predios de carácter público y privado en los cuales se pueden localizar potencialmente equipamientos de todas las escalas en especial de escalas regional y urbana. La priorización del tipo de equipamientos a desarrollar se encuentra en el Artículo 241 del presente Acto, el cual establece las normas para los nodos de equipamientos.

Predios públicos: Las secretarías encargadas de los diferentes equipamientos deberán orientar sus inversiones para el desarrollo del tipo de equipamientos priorizados en estos predios, para lo cual se dará el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto; dicha delimitación constituye una destinación exclusiva de uso para equipamientos.

Predios privados: Estos predios delimitados como nodos constituyen una destinación exclusiva de uso para equipamientos, ya sean equipamientos públicos o privados; los equipamientos correspondientes con los tipos priorizados para cada nodo que se desarrollen en estos tendrán el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto.

De acuerdo con la escala de clasificación de los equipamientos, la gestión y desarrollo de los nodos de equipamientos deberá realizarse mediante el Esquema de Implantación y Regularización, donde se establecerán las condiciones urbanísticas y requerimientos de la administración para su funcionamiento; dicho plan deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación.

**Artículo 243. Plan Maestro de Equipamientos (PME).** El Plan Maestro de Equipamientos (PME) es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los Equipamientos, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:

1. Equipamientos

- a. Definir criterios específicos para la ocupación, localización, y condición de permanencia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, según cada tipo de equipamiento definido y sus respectivas escalas.
- b. Identificar Bienes Inmuebles de Interés Cultural donde puedan desarrollarse equipamientos públicos, estableciendo el tipo de equipamiento a desarrollar y los mecanismos de gestión y financiación para su incorporación y adecuación como equipamiento.
- c. Establecer los indicadores para el sistema de equipamientos que nutrirán el Expediente Municipal, así como su metodología y responsables de seguimiento.
- d. Definir y desarrollar instrumentos de gestión del suelo para el desarrollo de equipamientos

públicos.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará el Plan Maestro de Equipamientos, el cual será adoptado por el Concejo mediante Acuerdo Municipal, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigor del presente Acto.

**Artículo 244. Implantación o Regularización de Equipamientos.** Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización, los equipamientos colectivos y urbanos básicos, de escala regional y urbana, así como aquellos cuyo funcionamiento tiene el potencial de generar impactos urbanísticos negativos en el sector donde se localizan, los cuales se encuentran identificados en el Artículo 296 del presente Acto. Los equipamientos y usos existentes que cumplan con estas características, que no cuenten con licencia de construcción y continúen desarrollando la actividad de equipamiento, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán presentar Esquema de Implantación y Regularización. El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento conforme con lo establecido en el Artículo 510 del presente Acto.

**Parágrafo.** Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.

**ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 01 DE 2014, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”**

**TÍTULO II**

**COMPONENTE URBANO ESTRUCTURA FUNCIONAL**

**CAPÍTULO V**

**ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA**

**SUBCAPÍTULO IV**

**ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA**

**SECCIÓN II**

**TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

**Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos.** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

**Parágrafo.** Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa No.43 “Tratamientos urbanísticos”.

**Artículos 302 al 322 No aplican.**

**Artículo 323. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** El tratamiento urbanístico de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.

**Artículo 324. Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** El tratamiento urbanístico de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

1. Los predios a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo.
2. Los predios urbanizables no urbanizados mayores a 15.000 m2 que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

**Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Ya fue consignado en este mismo documento.**

**Artículo 326. Esquema Básico.** Las licencias de urbanismo que concedan los Curadores Urbanos para subdivisión y cualquier tipo de construcción en predios, para desarrollo en el suelo de expansión urbana, deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o construir, expida la entidad municipal competente. En el Esquema Básico se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto respectivo.

**Parágrafo 1.** El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico están reglamentados por la Administración Municipal en el Decreto Municipal No.0419 de mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

**Parágrafo 2.** En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

**Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización.** Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

1. El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio, dos por ciento (2%) para espacio público



en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público) y un cinco por ciento (5%) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50%) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio y dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público).

2. Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa No.30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

**Parágrafo 2.** Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.

**Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad.** Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de vivienda de interés social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para vivienda de interés prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:

RANGO	CESIONES
<b>Vivienda NO VIS</b>	
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 18 m <sup>2</sup> por cada vivienda adicional.
<b>Vivienda VIS</b>	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 14 m <sup>2</sup> por cada vivienda adicional.
<b>Vivienda VIP</b>	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 12 m <sup>2</sup> por cada vivienda adicional.

**Artículo 329. Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad.** Las cesiones adicionales por aumento de densidad que resulten en las áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo, podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial

*o proyectos urbanísticos, o en áreas adyacentes a estos, o en aquellas áreas de la ciudad con mayor déficit de espacio público (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público), previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme las directrices que se señalan a continuación:*

- a. En el caso del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial, o podrán localizarse en el cinturón ecológico de Navarro y/o el Ecoparque del Agua Navarro.*
- b. En el caso de los planes parciales o proyectos urbanísticos en ladera, podrán ubicarse en ecoparques adyacentes en áreas colindantes con el perímetro urbano.*
- c. El área total de cesiones a localizar en el cinturón ecológico de Navarro y/o los Ecoparques, será calculada con base en la diferencia del valor del metro cuadrado de suelo del área generadora de la cesión y el valor del metro cuadrado del área receptora de la misma, acorde a los avalúos comerciales de cada zona, garantizando así la correspondencia y el equilibrio de las cargas y beneficios objeto de las cesiones obligatorias de espacio público.*
- d. Para la adecuación de las cesiones ubicadas en estas áreas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 330y en el Artículo 253del presente Acto, en el caso de los Ecoparques deberá atenderse lo establecido en el Artículo 437 del presente Acto.*

*Adicionalmente, para el caso de las cesiones que se ubiquen en el cinturón ecológico de Navarro, o el Ecoparque del Agua Navarro, deberán cumplir con las siguientes directrices:*

- 1. Humedales: Se deben respetar los humedales con sus áreas forestales protectoras y sus drenajes naturales de modo que no se interrumpan las dinámicas hídricas. El plan de manejo del ecoparque deberá tener en cuenta las directrices de los planes de manejo que por ley deben hacer las autoridades ambientales para los humedales y la delimitación definitiva de los humedales deberá seguir el proceso legal con el INCODER.*
- 2. No se permite en el ecoparque ninguna actividad que genere riesgo de contaminación al acuífero.*
- 3. No se podrá construir infraestructura en el área de las lagunas de amortiguación del drenaje pluvial incluidas en el ecoparque.*
- 4. Se deberá arborizar con especies nativas y se debe restablecer la vegetación herbácea y arbustiva propia de los humedales.*
- 5. Para la adecuada articulación del Ecoparque con el área de expansión urbana, se deberán entregar dentro del área de cesión tanto una alameda como una Ciclorruta que conecte las cesiones con el área de expansión urbana, permitiendo el uso y disfrute por parte de la población.*
- 6. Solamente podrán entregarse cesiones en el Ecoparque del Agua Navarro hasta tanto se haya consolidado el cinturón ecológico de Navarro como espacio público debidamente adecuado.*

**Artículo 330. Características de las Áreas de Cesión Obligatoria para Espacio Público y Equipamientos Colectivos.** Se definen los siguientes criterios para la localización de las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo:

*Criterios:*

1. Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
2. Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.
3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.
4. Se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m<sup>2</sup> de cesión por cada dos (2) m<sup>2</sup> cedidos en los suelos de protección ambiental. En todo caso, estas áreas cedidas deberán cumplir con las características mínimas establecidas en el presente Artículo.
5. Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>).
6. Los predios que no estén sujetos a desarrollo mediante plan parcial, cuya superficie total de cesión para espacio público sea menor a dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), cancelará su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, para el pago compensatorio de cesiones públicas para espacio público y equipamientos, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.
7. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.
8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25°).
9. Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
10. Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.
11. Las cesiones para Equipamiento Colectivo Institucional inferiores a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) deben ser compensadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la entidad municipal competente, con el fin de adquirir terrenos aptos para la construcción de equipamientos en los sectores identificados en el Mapa No.35 “Áreas



*Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos” o en los Nodos de equipamientos identificados en el Mapa No.36 “Nodos de equipamientos”.*

**Artículo 331. Normas sobre Vías Cedidas.** *Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador, parcelador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.*

**Parágrafo 1.** *Cuando se trate de vías de cuatro (4) o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá pavimentar la calzada lateral incluida la construcción del andén y del separador lateral que dé frente al globo de terreno.*

**Parágrafo 2.** *Cuando se trate de vías de dos (2) calzadas deberá pavimentar la calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén y la mitad del separador central.*

**Parágrafo 3.** *Cuando se trate de vías de una calzada deberá, pavimentar la media calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén correspondiente.*

**Artículo 332. Proyección de Vías.** *Si en el esquema básico que expida la entidad municipal competente se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de propiedad del urbanizador, parcelador o constructor, éste estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de cuatro (4), dos (2) o una (1) calzada, respectivamente.*

**Artículo 333. Vías Frente a Globos de Terreno.** *En los globos de terreno colindantes con vías que coincidan con el esquema básico expedido por la entidad municipal competente, éstas se entenderán como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su pavimentación, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.*

**Parágrafo.** *Cuando el globo de terreno para urbanizar, parcelar o construir se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador, parcelador o constructor procederá a pavimentar media calzada cuando se trate de una vía de una calzada, la totalidad de una calzada cuando se trate de vías de dos (2) y, la totalidad de dos cuando se trate de una vía de cuatro (4) calzadas. La pavimentación de la media calzada o de las calzadas restantes cuando ésta colinde con espacio público, el urbanizador, parcelador o constructor tendrá que pavimentar en totalidad la vía.*

**Artículo 334. Adecuación de Áreas Verdes en Vías.** *El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas definidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y las normas que lo modifiquen y complementen.*

**Artículo 335. Adecuación Área de Ciclo-ruta.** *El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar el área de ciclo-ruta y pavimentarla, debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, por sus*

propietarios, previa o simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan y de acuerdo con lo que se establezca en el presente Acto y el Plan Maestro de Ciclorrutas.

**Artículo 336. Cinturón Ecológico del Área de Expansión.** El desarrollo del cinturón ecológico de Navarro que se encuentra dentro del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, deberá ajustarse a las siguientes normas:

1. Se podrán desarrollar únicamente usos de equipamientos. Los usos de equipamientos permitidos en esta área son los establecidos en el Artículo 241 del Sistema de Equipamientos para el nodo “Las Vegas”.
2. El índice de ocupación máximo es de cero punto dos (0.2) sobre el área bruta del predio. No obstante, su desarrollo sólo podrá darse en los ciento cincuenta (150) metros del costado oriental del cinturón ecológico que no hacen parte de la zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa N° 14 “Cinturones Ecológicos”.
3. Los desarrollos en esta área deberán dejar una cesión para espacio público del veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.
4. Las cesiones para espacio público resultantes del desarrollo de los equipamientos deberán localizarse en la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón demarcados como zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa No. 14 “Cinturones Ecológicos”.
5. Los equipamientos que se desarrollen dentro del cinturón podrán destinar un veinte por ciento (20%) de su área construida a otros usos, de comercio y servicios, como complementarios al equipamiento.

**Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización.** Los predios objeto de urbanización podrán subdividirse en manzanas o supermanzanas, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa No. 30 “Sistema de movilidad Intraurbana e Interurbana” el cual hace parte integral del presente Acto.
2. El trazado de las vías locales deberá garantizar la continuidad con el trazado aledaño existente o propuesto.
3. El área máxima de las manzanas será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial.
4. Como parte del proceso de subdivisión se tiene también la posibilidad de conformar supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha). En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.
5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de

espacio público establecidos en los Artículo 265y Artículo 330del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

**Artículo 338. Proyecto de Urbanización por Etapas.** Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes disposiciones:

1. La etapa mínima será de una (1) hectárea neta urbanizable.
2. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas, las cesiones, y las obligaciones de cada urbanizador. Cada etapa debe ser autosuficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, accesos y cesiones.
3. En los casos en los que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del presente Acto, las áreas urbanizadas deberán delimitarse como una etapa en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse en los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, en lo correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al nuevo proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.
4. En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
5. Los propietarios de predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de las normas anteriores, podrán renunciar a ellas y acogerse a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

**Artículo 339. Destinación de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario.** Tanto los planes parciales, como los demás suelo en tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo cuando estos estén destinados a usos industriales o institucionales, deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso el área destinada a vivienda de interés prioritario no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.

**Parágrafo.** Las áreas destinadas al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Santiago de Cali podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de reubicación de vivienda, según sea requerido por la secretaria de Vivienda Social, previa exposición de motivos de pertinencia, conveniencia y oportunidad para cada caso. Todo proyecto de reubicación de vivienda en estas áreas deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**Artículo 340. Alternativas Para el Cumplimiento de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social.** Para el cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo anterior y en los Artículo 319 y Artículo 320 se tendrán las siguientes alternativas conforme lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos de este urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, a través del pago en dinero al Fondo Municipal de Vivienda.

**Artículo 341. Condiciones Para el Pago en Dinero de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social.** El pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS de acuerdo con lo establecido en el presente Acto aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>).

**Artículo 342. Dimensión Mínima de Predios Según Tipología de Vivienda.** La dimensión mínima de un predio para cada tipología de vivienda es la que se establece en el siguiente cuadro:

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar VIP	45 m <sup>2</sup>	4.5 metros
Vivienda unifamiliar VIS	50 m <sup>2</sup>	5 metros
Vivienda Bifamiliar	105 m <sup>2</sup>	7 metros
Vivienda Multifamiliar	252 m <sup>2</sup>	12 metros

**Artículo 343. Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.** La construcción de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario, que se desarrollen mediante loteo individual, deberán cumplir con las siguientes normativas:

1. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:
  - a. Altura máxima: tres (3) pisos.
  - b. Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de seis metros cuadrados (6 m<sup>2</sup>) y lado menor de dos (2) metros.
  - c. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana", el cual hace parte integral del presente Acto.
2. Normas para vivienda multifamiliar:
  - a. Aislamiento posterior: tres (3) metros a partir del nivel del terreno.
  - b. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

**Nota:** Una vez revisada la certificación de uso del suelo suministrada por Planeación Distrital, la cual a su vez fue suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad



Raíz de Cali y Valle del Cauca, se puede afirmar que esta coincide con la información consultada por el evaluador en el documento Plan de Ordenamiento Territorial citado en este mismo numeral.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

### 6.1. Ubicación:

El inmueble objeto de avalúo se encuentra localizado al costado oriental de la Calle 48 entre las Calles 118A y 120, se accede por Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili por la carrera 18, se recorre en sentido oriente por vía pavimentada 711 m aprox., hasta la Institución Educativa Técnica De Ballet Clásico Incolballet y en sentido sur por vía destapada se recorre 254 m aprox., hasta visualizar el predio al lado izquierdo con portón a dos naves metálico con un solo frente sobre la primera vía mencionada. El predio presenta localización medianera en la manzana.

### 6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio:	4.200,00 m <sup>2</sup>
Área requerida por diseño:	980,61 m <sup>2</sup>
Área remanente:	0,00 m <sup>2</sup>
Total área requerida:	980,61 m <sup>2</sup>
Predio requerido para:	Calzada nueva
<b>Observaciones:</b> El área total del predio es tomada de los títulos que reposan en el expediente.	

**Fuente:** Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

### 6.3. Linderos:

<b>Longitud Norte:</b>	27,20 m.
<b>Colindante Norte:</b>	Fundación Valle del Lili (9 - 13)
<b>Longitud Sur:</b>	25,52 m.
<b>Colindante Sur:</b>	Fundación Valle del Lili (1 - 5)
<b>Longitud Oriente:</b>	38,44 m.
<b>Colindante Oriente:</b>	Rosa López de Silva y otros (mismo predio) (13 - 1)

<b>Longitud Occidente:</b>	37,91 m.
<b>Colindante Occidente:</b>	Vía Calle 48 (5 - 9)

**Fuente:** Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S.

**6.4. Forma del lote:**

Polígono regular.

**6.5. Frente(s):**

37,91 m. aproximadamente sobre la Calle 48.

**6.6. Fondo:**

112,49 m. aproximadamente.

**6.7. Relación frente-fondo:**

Relación: 1:2,97 aproximadamente.

**6.8. Vías de acceso al predio:**

<b>Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)</b>	
<b>Nomenclatura:</b>	Calle 48.
<b>Tipo:</b>	Vía vehicular de una sola calzada y sentido de tráfico bidireccional.
<b>Terminado:</b>	Sin pavimentar.
<b>Estado:</b>	Regular.
<b>Andenes:</b>	No.
<b>Sardineles:</b>	No.
<b>Separador:</b>	No aplica.
<b>Iluminación:</b>	Si.

**6.9. Servicios públicos:**

<b>Acueducto:</b>	Sí.	Emcali.
-------------------	-----	---------

<b>Alcantarillado:</b>		Se desconoce claramente la existencia de un sistema de alcantarillado, pero en la visita de inspección se evidenció la existencia de una caja de 0,60x0,60 interna y una cámara de alcantarillado en la calle frente al predio.
<b>Energía Eléctrica:</b>	Sí.	Celsia S.A. E.S.P.
<b>Internet - TV – Telefonía:</b>	Sí.	Operadores varios.
<b>Gas Natural:</b>	Sí.	Gases de Occidente.
<b>Otro:</b>	NA.	NA.

#### 6.10. Unidades fisiográficas:

No aplican en este caso.

#### 6.11. Estratificación:

Sin información.

#### 6.12. Áreas construidas:

<b>Construcción C1</b>	105,66
<b>Construcción Anexa M1</b>	1,00 und
<b>Construcción Anexa M2</b>	4,67 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M3</b>	1,00 und
<b>Construcción Anexa M4</b>	5,98 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M5</b>	6,58 m <sup>3</sup>
<b>Construcción Anexa M6</b>	1,00 und
<b>Construcción Anexa M7</b>	10,30 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M8</b>	2,00 m <sup>3</sup>
<b>Construcción Anexa M9</b>	8,04 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M10</b>	20,47 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M11</b>	12,79 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M12</b>	41,58 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M13</b>	55,02 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M14</b>	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M15</b>	1,92 m <sup>2</sup>
<b>Construcción Anexa M16</b>	1,00 und

Construcción Anexa M17	21,56 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M18	2,71 m
Construcción Anexa M19	14,52 m
Construcción Anexa M20	4,40 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M21	1,00 und
Construcción Anexa M22	2,76 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M23	1,40 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M24	1,00 und
Construcción Anexa M25	0,36 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M26	0,70 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M27	1,00 und
Construcción Anexa M28	3,23 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M29	532,74 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M30	2,00 und
Construcción Anexa M31	32,96 m
Construcción Anexa M32	23,26 m
Construcción Anexa M33	2,26 m
Construcción Anexa M34	27,29 m
Construcción Anexa M35	32,68 m <sup>2</sup>
Construcción Anexa M36	5,02 m <sup>2</sup>

**Fuente:** Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. La información relacionada con la edad, vida técnica y estado de conservación de cada una de estas construcciones se encuentra consignada en el punto 11.2 de este informe.

### 6.13. Características constructivas:

<b>Construcción C1:</b>
Construcción de un piso con estructura metálica, muros en panel yeso, puerta de acceso en madera, cubierta en teja termoacústica y estructura metálica, cielo falso en PVC con división para un cuarto de oficinas con piso en cerámica, dos ventanas y puerta divisoria en madera aglomerada. Baño con mobiliario completo en madera y espejo empotrado. Área de recepción con piso en concreto liso y dos ventanas. (vetustez: 2 a 3 años).

**Fuente:** Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. La información relacionada con la edad, vida técnica y estado de conservación de cada una de estas construcciones se encuentra consignada en el punto 11.2 de este informe.



#### 6.14. Construcciones anexas:

<b>Construcción Anexa M1:</b>
<u>PORTÓN</u> : En estructura metálica a motor, con rieles en cimentación y dos columnas en piedra-concreto con farolas vintage en la parte superior.
<b>Construcción Anexa M2:</b>
<u>CUARTO PARA ALJIBE</u> : Estructura en concreto y ladrillo, cubierta en losa de concreto, reja metálica, puerta-reja en tubo galvanizado y estructura metálica y piso en retal de tablón.
<b>Construcción Anexa M3:</b>
<u>ALJIBE</u> : Estructura en ladrillo con un diámetro de 2.10 mts y profundidad aproximada de 6 mts. Tapa metálica de 0.70 x 0.60 mts.
<b>Construcción Anexa M4:</b>
<u>CUARTO DE BOMBEO</u> : Estructura en ladrillo, cubierta en losa de concreto, piso en cerámica, incluye dos motobombas y tableros eléctricos.
<b>Construcción Anexa M5:</b>
<u>TANQUE DE AGUA SUBTERRÁNEA</u> : En concreto con área de 5.98 m <sup>2</sup> y profundidad 1,10 mts. Tapa de 0.70 x 0.60 mts.
<b>Construcción Anexa M6:</b>
<u>CILINDRO</u> : Con un diámetro de 0.90 mts, altura de 1.90 mts, y cimentación 0.30 mts.
<b>Construcción Anexa M7:</b>
<u>CUARTO PARA PLANTA ELÉCTRICA</u> : Estructura en ladrillo con repello, piso en concreto, cubierta en losa de concreto y puerta-reja. Allí se encuentra una planta eléctrica.
<b>Construcción Anexa M8:</b>
<u>TANQUE DE AGUA</u> : En polietileno negro y azul.
<b>Construcción Anexa M9:</b>
<u>CUARTO CILINDROS DE GAS</u> : Estructura en ladrillo, piso en concreto, cubierta en losa de concreto con placa de aluminio y puerta-reja. Allí se encuentran dos cilindros de gas de 0.80 mts de diámetro y 1.20 mts de altura.
<b>Construcción Anexa M10:</b>
<u>CUARTO DE ALMACENAMIENTO</u> : Estructura en ladrillo, cubierta en teja de eternit, piso en cerámica y puerta metálica.
<b>Construcción Anexa M11:</b>
<u>ZONA DURA 1</u> : Placa en concreto en el acceso al predio.
<b>Construcción Anexa M12:</b>

<b>ZONA DURA 2:</b> Área conformada en adoquín de concreto para acceso vehicular y peatonal.
<b>Construcción Anexa M13:</b>
<b>ZONA DURA 3:</b> Área conformada en material pétreo.
<b>Construcción Anexa M14:</b>
<b>ESCALERAS 1:</b> Acceso en tablón.
<b>Construcción Anexa M15:</b>
<b>ANDÉN 1:</b> En concreto y techado con ramada pequeña en estructura metálica de 1.60 x 3.40 mts de largo.
<b>Construcción Anexa M16:</b>
<b>CAJA:</b> En concreto de 0.60 x 0.60 mts con tapa de 8 cm de espesor.
<b>Construcción Anexa M17:</b>
<b>PASILLO:</b> En adoquín.
<b>Construcción Anexa M18:</b>
<b>SARDINEL:</b> En concreto de 0.10 x 0.15 mts (bordillo).
<b>Construcción Anexa M19:</b>
<b>CUNETAS:</b> En concreto de 0.50 mts de ancho.
<b>Construcción Anexa M20:</b>
<b>GRUTA:</b> En concreto para virgen.
<b>Construcción Anexa M21:</b>
<b>ARMARIO ELÉCTRICO:</b> Dimensiones 0.75 x 0.30 mts.
<b>Construcción Anexa M22:</b>
<b>ESCALERAS 2:</b> Acceso a cuarto de almacenamiento en granito y tablón pequeño.
<b>Construcción Anexa M23:</b>
<b>ANDÉN 2:</b> En granito y tablón pequeño.
<b>Construcción Anexa M24:</b>
<b>LUMINARIA</b>
<b>Construcción Anexa M25:</b>
<b>MURO 1:</b> En concreto de altura aproximada de 0.50 mts.
<b>Construcción Anexa M26:</b>
<b>MURO 2:</b> En piedra de 0.95 mts de altura.
<b>Construcción Anexa M27:</b>
<b>VALLA PUBLICITARIA:</b> Estructura metálica con soporte en tubos galvanizados de 4" con dimensiones aproximadas de 4.0 x 3.0 mts de altura.

<b>Construcción Anexa M28:</b>
ZONA DURA 4: Acceso a construcción en adoquín de concreto.
<b>Construcción Anexa M29:</b>
ZONA DURA 5: Área de parqueo conformada con material pétreo.
<b>Construcción Anexa M30:</b>
MATERA: En concreto de 0.90 mts de diámetro y 0.60 mts de altura.
<b>Construcción Anexa M31:</b>
CERCO 1: En swinglea de 2 mts de altura con muro en piedra de 0.95 mts de alt x 0.35 mts ancho, malla eslabonada de 1.20 mts de alt y postes en concreto.
<b>Construcción Anexa M32:</b>
CERCO 2: En swinglea con muro en concreto de 0.60 mts de alt x 0.15 mts de ancho y reja metálica de 2 mts.
<b>Construcción Anexa M33:</b>
CERCO 3: En swinglea con muro en concreto de 0.60 mts de alt x 0.15 mts de ancho y reja metálica de 2 mts.
<b>Construcción Anexa M34:</b>
CERCO 4: En bambú bashania de 3.50 mts de alt y 4 hilos de alambre dulce.
<b>Construcción Anexa M35:</b>
ENRAMADA: Estructura en madera (columnas y vigas de 8cm de diámetro), piso en grava y cubierta en teja termoacústica con vigas metálicas y canaleta en zinc.
<b>Construcción Anexa M36:</b>
ANDÉN 3: En concreto con acabado en estuco blanco.

**Fuente:** Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el evaluador en la visita de inspección respectiva.

#### 6.15. Cultivos - especies:

Descripción	Cantidad	Densidad	Unidad
Palma real (D= 0.15m a 0.30m)	4		und
Palma real (D= >0.50m)	6		und
Palma areca (D= 0.00m a 0.15m)	13		und
Palma barrigona (D= 0.00m a 0.15m)	2		und

Jardín con petunia mexicana		17,24	m <sup>2</sup>
-----------------------------	--	-------	----------------

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS:

**Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:**

Según lo estipulado en el Artículo 24 (valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana) de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, “La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.”

Sin embargo, para el Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, la aplicación de este artículo iría en completa contravía de lo que significa la realidad del mercado inmobiliario en el sector. Es decir, no tiene ningún sentido que estos suelos sean valorados como agrícolas cuando, solo su ubicación tan próxima al perímetro urbano de Cali, ya les otorga a estos suelos un valor superior al meramente agrícola, independientemente de si estos estén incluidos o no como suelo de expansión o de si tienen o no un plan parcial adoptado.

Otro factor que demuestra esta realidad, son los valores catastrales de las zonas homogéneas geoeconómicas definidos para la zona; los cuales se encuentran en promedio a \$100.000 por metro cuadrado de terreno; es decir, están muy por encima del valor que una explotación meramente agrícola o pecuaria podría generar. De otra parte, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali Valle del Cauca, a lo largo de los últimos veinte (20) años ha venido realizando avalúos y monitoreos del valor del suelo en el sector, en los que se puede observar que los valores agrícolas fueron superados desde hace muchos años. Obviamente, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca es cautelosa frente a valores de suelo que pueden resultar especulativos por parte de algunos propietarios, por cuanto eso ya desvirtúa el mercado inmobiliario.

Ahora bien, esta aseveración cobra mucho más sentido si además de su buena ubicación y proximidad a un desarrollo urbano tan importante como el mencionado, estos suelos cuentan ya



con la declaratoria como suelo de expansión desde el año 2000, cuando se expidió el primer Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, por cuanto a diferencia de aquellos que no la tienen, estos sí pueden emprender su desarrollo urbanístico de forma inmediata, una vez se cumplan los pasos estipulados para tal fin, los cuales fueron mencionados ampliamente en este mismo informe. También es importante mencionar que la vía que ocasiona la afectación (Avenida Ciudad de Cali) está proyectada desde hace más de dos décadas; definiendo una delimitación de hacia donde el municipio quiere extender su desarrollo.

En consecuencia, existe una distancia evidente y significativa, entre los valores que resultarían de la estimación de suelo rural con explotación agrícola o pecuaria; los valores que se obtienen cuando se analiza el mercado de suelo muy próximo al perímetro urbano de Cali pero que no se encuentran declarados como suelo de expansión; y entre estos últimos y el mercado de suelos que también se encuentran muy próximos al perímetro urbano de Cali pero que si se encuentran declarados como suelo de expansión y forman parte del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, así se encuentren solo como predelimitado y no hayan solicitado determinantes o incluso se encuentren en una etapa más avanzada.

Por esta razón, la valoración que a continuación consignamos tomará en consideración el mercado tal como se observa en el sector. En consecuencia, la metodología utilizada para la valoración del suelo es la siguiente:

*Método de Comparación o de Mercado.* Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, *“Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”* Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de dicha resolución, *“Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.”*

**Para la determinación del valor de la componente construcción y las mejoras (si aplican) del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:**

*Método del Costo de Reposición.* Según lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, *“Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios*

de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

$V_c$  = Valor comercial

$C_t$  = Costo total de la construcción

$D$  = Depreciación

$V_t$  = Valor del terreno

Parágrafo. -Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)."

## **8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):**

### **8.1. Relación de ofertas obtenidas:**

Fuentes utilizadas para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

Se utilizaron dos (02) tipos de fuentes para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:


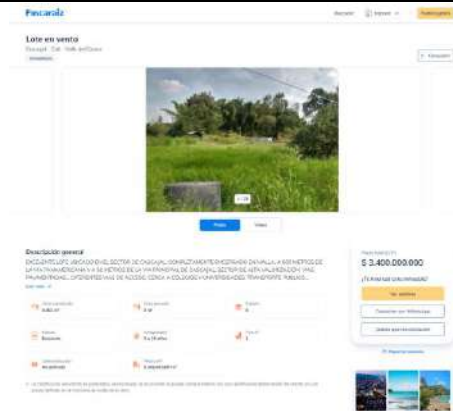

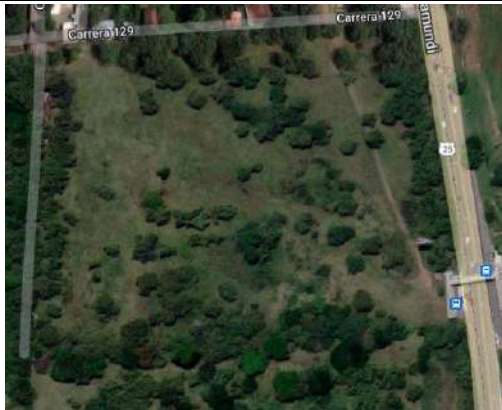
1. Consulta en portales web especializados en la oferta de inmuebles tales como: fincaraiz.com, properati.com, metrocuadrado.com, ciencuadras.com, puntopropiedad.com, casas.mitula.com, casas.trovit.com, goplaceit.com, fincaraiz.elpais.com, entre otras.
2. Recorrido físico por el sector.

En ambos casos, la búsqueda se realizó tomando como base especialmente la ubicación en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, independientemente del Plan Parcial y del estado de avance en el que se encontrara, dado que existe una oferta limitada. Así las cosas, la ubicación y geo-referenciación exacta de cada inmueble en oferta de mercado en venta, permite en cada caso obtener su ubicación específica y, apoyados en el geo-portal denominado Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali denominado IDESC (<https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>), se logra obtener la información oficial de la base catastral, respecto al área de terreno y área construida de cada dato del mercado analizado.

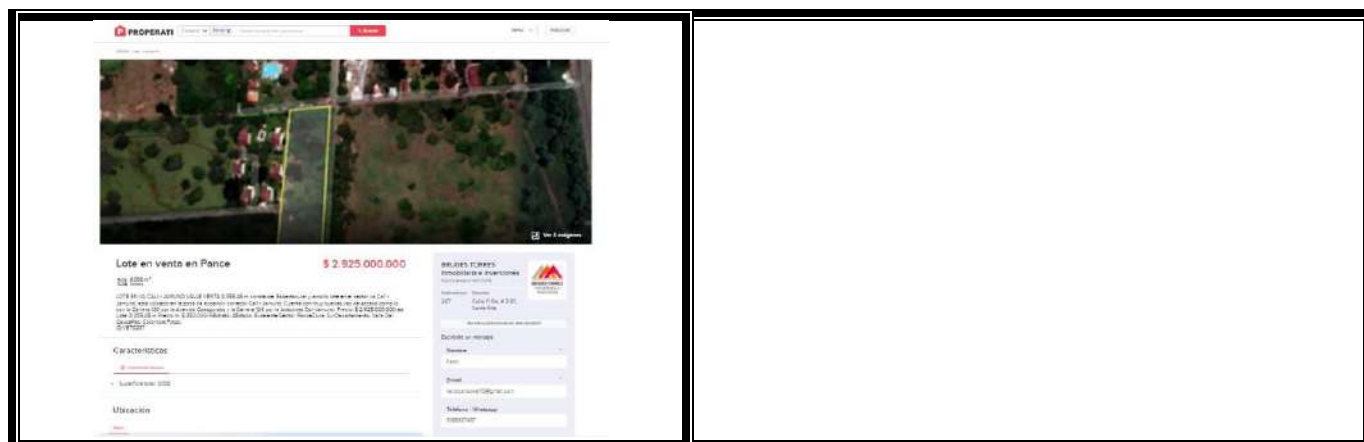
Relación de ofertas obtenidas: A continuación, consignamos la relación de ofertas obtenidas, cuyo resultado arrojó un total de cuatro (04) datos de oferta de mercado en venta de inmuebles y una (01) transacción que se ubican en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí:

DATO DE MERCADO No.1		DATO DE MERCADO No.2	
Código:	Of_079.	Código:	Of_266.
Plan Parcial:	No.3 Andalucía.	Plan Parcial:	No.9
Estado de Avençe:	Predelimitado.	Estado de Avençe:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.	Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	3,185.00 m².	Área lote:	9,401.00 m².
Área construida:	0.00 m².	Área construida:	0.00 m².
Valor oferta:	\$960.000.000.	Valor oferta:	\$3.400.000.000.
Coordenadas:	3.35311, -76.511678.	Coordenadas:	3.318631, -76.518209.
Contacto:	3166183100.	Contacto:	Ver enlace en la fuente.
Fuente:	En sitio.	Fuente:	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cascajal/cali/4380215">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cascajal/cali/4380215</a>
DATO DE MERCADO No.3 (TRANSACCIÓN)		DATO DE MERCADO No.4	
Código:	Of_270.	Código:	OF_271.
Plan Parcial:	No.9.	Plan Parcial:	No.8.
Estado de Avençe:	Predelimitado.	Estado de Avençe:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote (sede deportiva América).	Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	33,528.00 m².	Área lote:	65,502.00 m².
Área construida:	0.00 m².	Área construida:	0.00 m².
Valor oferta:	\$10.058.400.000.	Valor oferta:	\$22.925.780.500.
Coordenadas:	3.318181, -76.521235.	Coordenadas:	3.328381, -76.52384.
Contacto:	3123232053 - Tulio Gómez.	Contacto:	3165756625.
Fuente:	Privada.	Fuente:	Privada.
DATO DE MERCADO No.5			
Código:	Of_275.		
Plan Parcial:	No.8.		
Estado de Avençe:	Predelimitado.		
Tipo de inmueble:	Lote.		
Área lote:	8,356.00 m².		
Área construida:	0.00 m².		
Valor oferta:	\$2.925.000.000.		
Coordenadas:	3.328325, -76.525569.		
Contacto:	Ver enlace en la fuente.		
Fuente:	<a href="https://www.properati.com.co/detalle/23g2f_venta_lote_pance">https://www.properati.com.co/detalle/23g2f_venta_lote_pance</a>		

	_brugs-torres-sas? gallery=false	
--	-------------------------------------	--

<p><b>FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_079</b></p> 	<p><b>FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_266</b></p> 
<p><b>FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_270</b></p> 	<p><b>FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-271</b></p> 
<p><b>FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF_275</b></p>	





Antes de continuar adelante con la depuración de mercado encontrado, consignaremos a continuación un resumen de las características más relevantes de cada uno de los datos obtenidos:

	CÓDIGO OFERTA	PLAN PARCIAL	ESTADO DE AVANCE DEL PLAN PARCIAL	ÁREA
1	Of_079	No.3	Predelimitado	3,185.00 m <sup>2</sup>
2	Of_266	No.9	Predelimitado	9,401.00 m <sup>2</sup>
3	Of_270	No.9	Predelimitado	33,528.00 m <sup>2</sup>
4	Of_271	No.8	Predelimitado	65,502.00 m <sup>2</sup>
5	Of_275	No.8	Predelimitado	8,356.00 m <sup>2</sup>

## 8.2. Depuración del mercado:

### Consideraciones previas:

Respecto a la extensión superficial los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector que apenas comenzó a desarrollarse mediante Planes Parciales hace pocos años a raíz de su declaratoria como Área de Expansión Urbana con Tratamiento de Desarrollo, existen dos categorías prediales en términos de la extensión superficial en el sector:

- ☐ La primera categoría, es aquella que corresponde a los planes parciales que ya se han desarrollado, en la que la inmensa mayoría de los casos tiene que ver con manzanas útiles para el desarrollo de proyectos residenciales y en algunos pocos casos para proyectos

comerciales. En esta categoría no se encontró ningún tipo de oferta por cuanto los mismos promotores del plan parcial llegan a acuerdos previos con los constructores para desarrollar ellos mismos los proyectos; es decir, normalmente no se ofertan en el mercado ese tipo de predios porque los mismos promotores se encargan de adelantar estos proyectos. Las tipologías resultantes son manzanas con áreas que fluctúan entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>.

- La segunda categoría, corresponde a aquellos sectores que aún no se han desarrollado; es decir, en los cuales aún no se ha implementado el plan parcial respectivo. En estos sectores no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales o como resultado de un proceso un poco más organizado (como es el caso de los predios que se ubican en la parcelación Andalucía), hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales eran, e incluso todavía son, explotados agrícolamente con cultivos de caña de azúcar o para ganadería extensiva.

Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios reflejan perfectamente las condiciones mencionadas en la segunda categoría; razón por la cual no es aplicable alguna depuración por la condición de tamaño predial, toda vez que ni el sector, ni la muestra obtenida tienen condiciones de homogeneidad.

Respecto al estado de avance de los planes parciales en los que se ubica cada dato de mercado que forma parte de la muestra obtenida:

Como mencionamos anteriormente, las etapas que se deben surtir para el desarrollo de un plan parcial son las siguientes:



En este sentido, es importante anotar que los cinco (05) predios ofertados o transados, se ubican en la jurisdicción de planes parciales que solo se encuentran predelimitado en la actualidad; es decir, hasta el momento solo existe una definición de sus límites generales, la cual fue realizada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el POT de 2014 y ni siquiera se ha adelantado la fase 1 del proceso, que como se observa en la gráfica, corresponde

a la solicitud de determinantes urbanísticas y ambientales por parte de los interesados. Es decir, todos cuentan con el mismo estatus respecto al avance del plan parcial; razón por la cual no es aplicable alguna depuración en este sentido.

Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias:

Al no formar parte ninguno de los inmuebles que conforman la muestra de mercado obtenida de un plan parcial con determinantes o formulado y adoptado, no se tiene información específica de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias que aplican para el plan parcial en cada caso. Sin embargo, según lo que se observa en las resoluciones mediante las cuales se emiten conceptos de determinantes para la formulación de algunos planes parciales; o de los decretos mediante los cuales ya se adoptaron otros planes parciales; los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias de cada plan parcial prácticamente son las mismas que están establecidas en el POT de 2014, tal como se transcribe a continuación de la resolución mencionada en el Capítulo 5 de este informe de avalúo; razón por la cual tampoco es aplicable alguna depuración por las condiciones mencionadas:

**ARTICULO 30. USOS DEL SUELO.** *De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de Actividad del POT, al plan parcial le corresponde el Área Residencial Predominante. Adicionalmente, de acuerdo con el mapa No.40 Centralidades y corredores estratégicos del POT, la Calle 48 se determine como un Corredor Urbano cuya vocación es de USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS 2.*

**ARTICULO 31. APROVECHAMIENTOS.** *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 350 del POT determina con respecto a los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:*

- ☐ 1.5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.
- ☐ 1.7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).
- ☐ El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.
- ☐ El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo, está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:

<b>ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO</b>	
<b>TIPO DE DESARROLLO</b>	<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>
Multifamiliar No VIS	0.30
Multifamiliar VIS	0.50
Multifamiliar VIP	0.50
Unifamiliar No VIS	0.65
Unifamiliar VIS	0.70
Unifamiliar VIP	0.75
Comerciales y de Servicios	0.50
Mixto	0.50
Industrial	0.30

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

**PARÁGRAFO.** Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignara por cada Unidad de Actuación Urbanística.

**ARTICULO 32. OBLIGACIÓN DE VIS.** De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario -VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario - VIP, no podrá ser menor al 15% del área útil total del plan parcial.

**ARTICULO 33. CESIONES OBLIGATORIAS:** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio por medio de escritura pública:

- ☐ 20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.
- ☐ 2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).
- ☐ 5% para equipamientos.
- ☐ Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas útiles, en las cuales no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano-financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.



### Depuración del mercado:

### Depuración por factor de negociación:

Uno de los criterios que se utilizan para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con lo que se conoce como factor de negociación, el cual, como su nombre lo indica, corresponde a un descuento o ajuste que el propietario normalmente está dispuesto a otorgar sobre el valor comercial inicial del inmueble ofertado; es decir, se espera que en la negociación entre el vendedor y el comprador, este último solicita un descuento sobre el valor inicial u oferta un valor inferior al solicitado inicialmente por el propietario.

En algunas ocasiones, dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el evaluador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito. La fórmula es la siguiente:

$$VA = VTo \cdot (1 - \%C)$$

En donde:

VA = Valor ajustado.

VTo = Valor total de la oferta.

%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

Para el caso presente, los porcentajes de negociación fueron asignados tomando como base el estudio más reciente adelantado por AFYDI y MLS en diciembre de 2021 (más reciente edición publicada), para inmuebles comerciales y residenciales. Los resultados del mencionado estudio en los cuales nos basamos son los siguientes:

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN RESUMEN					
INMUEBLES COMERCIALES			INMUEBLES RESIDENCIALES		
	VENTAS	ARRIENDOS		VENTAS	ARRIENDOS
2019	11.10%	11%	2019	8.70%	7.80%
2020 I	10.5%	9%	2020 I	7.1%	7.8%
2020 II	8.1%	13%	2020 II	7.8%	8.3%
2020 III	8.0%	10%	2020 III	7.1%	7.4%
2020 IV	9.8%	10%	2020 IV	7.4%	7.8%
2021 I	11.1%	9%	2021 I	6.9%	7.2%
2021 II	10.3%	11%	2021 II	6.2%	7.0%
2021 III	10.5%	9%	2021 III	6.1%	6.8%

[AFYDI]

En este caso los factores de negociación utilizados se mantuvieron por debajo del rango del uso residencial y el uso comercial según el cuadro anterior y que corresponde a los tipos de inmuebles afectados en épocas de la pandemia y postpandemia. Por esta razón los porcentajes anteriores se han asumido como los máximos aplicables en la mayoría de los casos, teniendo presente la recuperación económica que en el último año han evidenciado las diferentes actividades, observando una reactivación de los negocios inmobiliarios de acuerdo con el uso de los inmuebles.

Depuración por descuento de la componente construcción sobre el valor de la oferta:

No aplica este procedimiento, por cuanto los inmuebles ofertados son sólo lotes de terreno o si cuentan con edificaciones éstas no son representativas y/o los ofertantes informan que las construcciones son para demoler.

En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

CÓDIGO	VALOR OFERTA PUBLICADA	% NEGOC.	VALOR DEPURADO	AREA LOTE M2	VALOR M2 LOTE
OF_79	\$ 960.000.000	7%	\$ 892.800.000	3.185	\$ 280.314
OF_266	\$ 3.400.000.000	7%	\$ 3.162.000.000	9.401	\$ 336.347
OF_270	\$ 10.058.400.000	0%	\$ 10.058.400.000	33.528	\$ 300.000
OF_271	\$ 22.925.780.500	7%	\$ 21.320.975.865	65.502	\$ 325.501
OF_275	\$ 2.925.000.000	7%	\$ 2.720.250.000	8.356	\$ 325.545

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos a continuación a analizarlos estadísticamente:

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

No se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio.

### 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

Como no se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio; se determinó realizar un procesamiento estadístico.

## 10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

### 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

#### Criterios iniciales:

Para realizar el procesamiento estadístico del mercado obtenido, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca cuenta con una herramienta tecnológica propia, muy importante para la práctica de los Avalúos Corporativos. Se trata de la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, la cual fue desarrollada para realizar Análisis Comparativos de Mercado ACM de una forma técnica, rápida y científica; para que a partir de allí se puedan desarrollar análisis estadísticos de tipo descriptivo e inferencial, logrando resultados precisos y debidamente sustentados. Sin embargo, antes de comenzar con el procesamiento estadístico de la muestra obtenida, es importante conocer algunos conceptos básicos sobre la estadística descriptiva y la estadística inferencial:

La estadística descriptiva, es la parte de la estadística relacionada con la descripción y la clasificación de los datos. Gracias a las distintas herramientas que su estudio posee, se pueden hacer análisis gráficos de los comportamientos y tendencias de los datos, proceso en el cual se analizan medidas de posición, dispersión, asimetría, curtosis y concentración, entre otras.

La estadística inferencial, por su parte, es la relacionada con la extracción de conclusiones a partir de los datos. Mediante esta aproximación, podemos realizar predicciones de distinto tipo o lograr la estimación más acertada de un valor para el caso de la valuación inmobiliaria. En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, se requiere tener definidos los siguientes elementos:

- (i) Error de la estimación.
- (ii) Nivel de confianza.

Para el cálculo de los límites del intervalo, sigue el criterio estadístico dada una muestra menor de 30 testigos observados:

- (i) Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y  $n \leq 30$ .

$$\ll \bar{x} \pm t * \left( \frac{s}{\sqrt{n}} \right) \gg \quad \text{tal que } t \text{ es el estadístico } t - \text{student}$$

- (ii) Para realizar la estimación por la inferencia clásica, primero se debe entender que el promedio es el indicador idóneo para explicar la tendencia de los datos mediante una distribución que presente un comportamiento normal. El análisis de la normalidad de los

datos se hace a partir del Test Shapiro-Wilk el cual debe tener un nivel de significancia superior al 0.05 siempre y cuando la muestra sea inferior a 50 datos de mercado.

- (iii) Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 de 2008 IGAC. Se procede entonces a verificar la normalidad de los datos y el coeficiente de variación de la muestra saneada el cual debe cumplir con los rangos descritos.

Resultados del análisis estadístico realizado en el SIEVI:

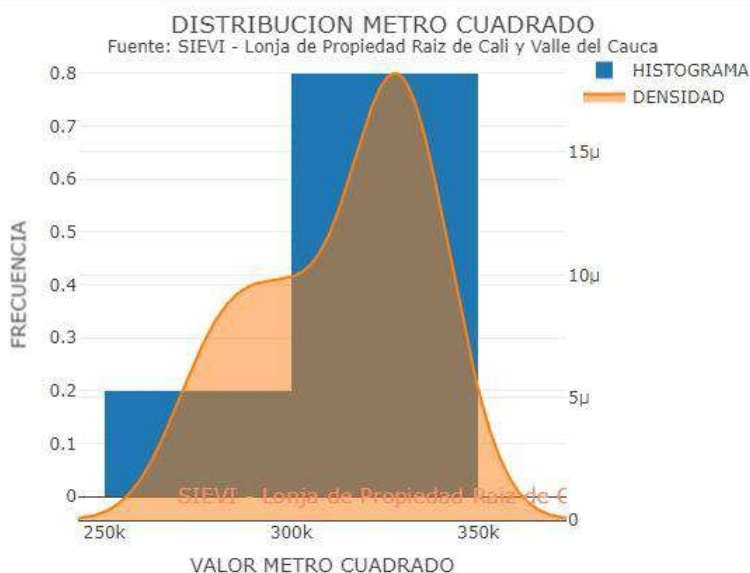
Una vez cargada la información en la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, se pudieron observar los siguientes resultados:

PRUEBA ANALÍTICA
<p><b>HIPOTESIS:</b> <b>LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.</b></p> <p><b>AYUDA:</b> El contraste de normalidad analiza cuánto difiere la distribución del METRO CUADRADO con respecto a lo esperado si procediera de una distribución normal con la misma media y desviación típica. Si el valor-p de la prueba es menor a 0.05 la hipótesis se rechaza.</p> <p><b>CONCLUSIÓN:</b> <b>SI CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !!</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">Shapiro-Wilk normality test</p> <p style="text-align: center;">data: METRO CUADRADO</p> <p style="text-align: center;">W = 0.89954, p-value = 0.4073</p> </div>

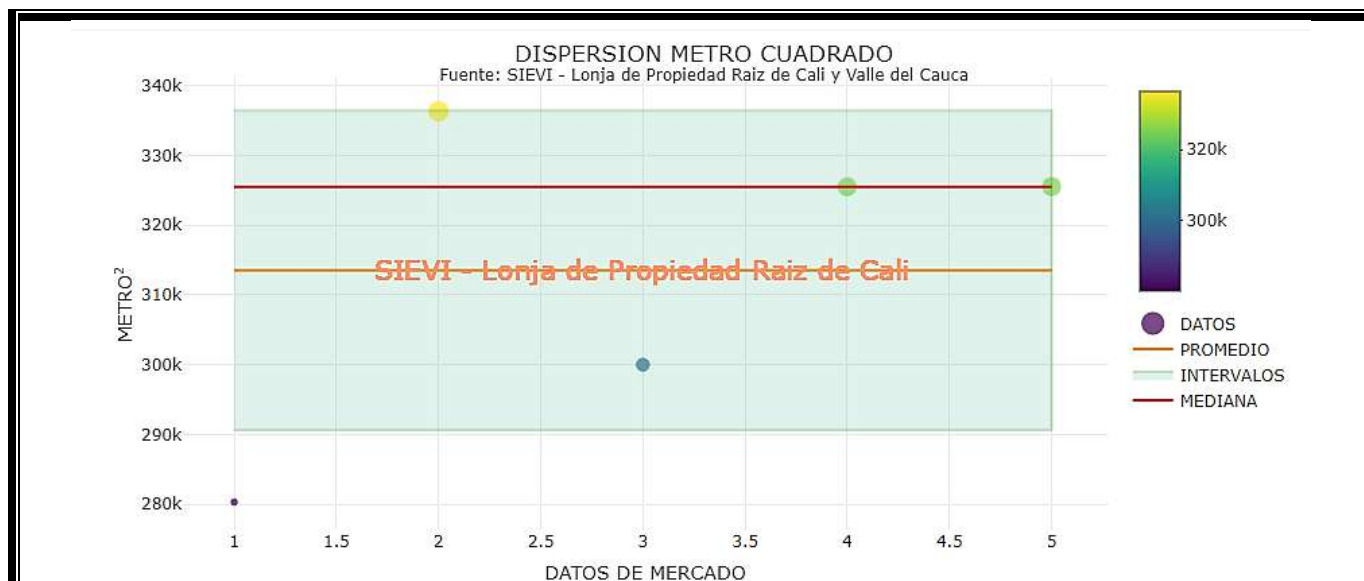


La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra  $x_1 \dots x_n$ , proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.4073 (superior al 0.05).

### GRÁFICO HISTOGRAMA



### GRÁFICO DE DISPERSIÓN



El anterior gráfico de dispersión o plano cartesiano permite visualizar el comportamiento de los valores de mercado encontrados alrededor de sus medidas de tendencia central, como lo son la media y la mediana para la estimación del valor promedio de mercado.

### ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

Promedio	\$ 313,541 /m <sup>2</sup>
Desviacion_estandar	\$ 22,884 /m <sup>2</sup>
Coeficiente_Variacion	7.3 %
Mediana	\$ 325,500 /m <sup>2</sup>
Minimo	\$ 280,314 /m <sup>2</sup>
Maximo	\$ 336,347 /m <sup>2</sup>
Limite_Inferior	\$ 290,658 /m <sup>2</sup>
Limite_Superior	\$ 336,425 /m <sup>2</sup>

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 7.3% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$313.541/m<sup>2</sup>** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$22.884/m<sup>2</sup>**; es decir, entre **\$290.658/m<sup>2</sup>** y **\$336.425/m<sup>2</sup>**.

#### **10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:**

Teniendo en cuenta las características de este inmueble y su ubicación en jurisdicción de un plan parcial con determinantes; se decidió acoger el valor inferior del rango obtenido, es decir un valor unitario de **\$313.541/m<sup>2</sup>**, el cual será asignado a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo.

#### **10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:**

No aplica.

#### **10.4. Servidumbres:**

El inmueble objeto de avalúo presenta servidumbres, descritas en “ver” el Capítulo 3. Información Jurídica, punto 3.4 Observaciones jurídicas.

El certificado de tradición Nro Matrícula: 370-607567 del predio objeto de avalúo describe la servidumbre vigente mas no presenta valores respectivos, sin embargo, en la escritura No. 1556 del 15-08-2019 Notaria Primera de Yumbo, se especifica la **SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA con una cuantía de \$30.000.000 - Línea de distribución de energía eléctrica Alférez I Pance Meléndez a nivel 115KV.**



Concesionaria

**Rutas del Valle**

**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE  
**CALI**  
Y VALLE DEL CAUCA

**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO****ESCRITURA PÚBLICA No. MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS (1556).-----****FECHA: QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)..-----****SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO****--- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA---**

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA CON CUANTIA	339	TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000)

- Indexación del valor de la cuantía de la servidumbre - IVP - Actualizado el 23 de diciembre de 2022.

IVP	262,45	271,90	281,79
VALOR CUANTÍA			
Año 2019	Año 2020	Año 2021	Año 2022
\$ 30.000.000	\$ 30.787.500	\$ 31.624.612	\$ 32.515.794
IVP_Actualizado el 23 de diciembre de 2022			

- Área total sobre la que recae la servidumbre.





Concesionaria

**Rutas del Valle**

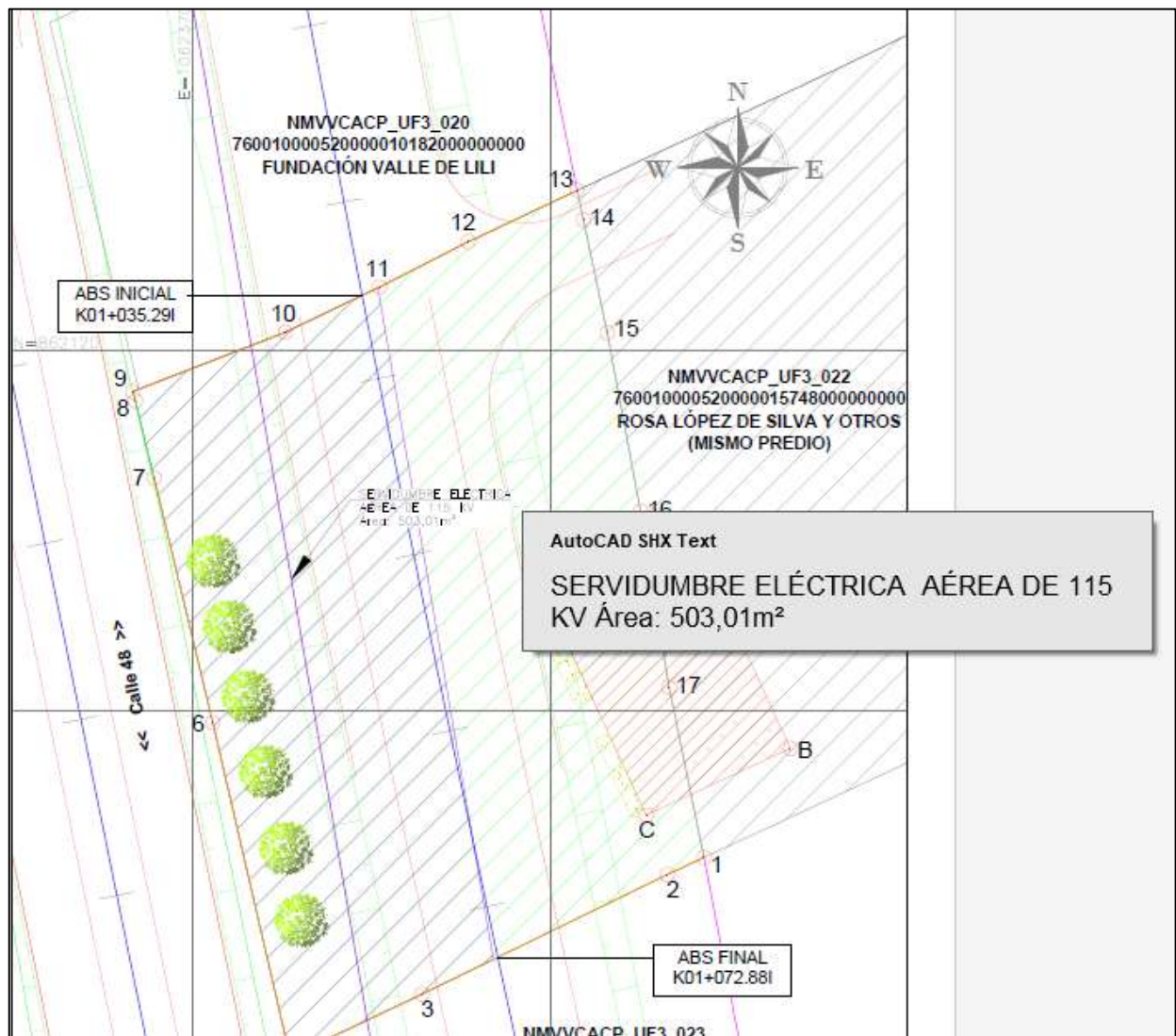


**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE  
**CALI**  
Y VALLE DEL CAUCA

descrito en la Cláusula Segunda de esta escritura pública. === **QUINTA.- CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.-** LOS PROPIETARIOS constituyen por medio del presente documento, por el tiempo en el cual se encuentre en funcionamiento la línea, una SERVIDUMBRE LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, en favor de LA EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. - EPSA ESP. y de sus sucesores sobre el predio descrito en la Cláusula Segunda, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-607567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali (Valle), servidumbre sobre una franja o faja de terreno de **QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE**, que corresponde a **TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO (37,84) METROS DE LONGITUD y QUINCE METROS DE ANCHO**, franja de terreno que permitirá el paso aéreo de la **Línea de Distribución de Energía Eléctrica Alférez I Pance Meléndez a nivel 115 kV**, servidumbre que consiste en el

**CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA**

- **Area de servidumbre existente dentro del área requerida para el proyecto.**



**Fuente:** Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el evaluador en la visita de inspección respectiva.

- **Proporcionalidad del valor del área de servidumbre que recae sobre el área requerida.**

- ✓ Área total servidumbre según Escritura pública 15-08-2019 Notaria Primera de Yumbo: **567,70 m²**.
- ✓ Área servidumbre eléctrica dentro del área requerida según Ficha Predial: **503,01 m²**.
- ✓ Valor indexación: **\$32'515.794**.

$$\frac{567,70 \text{ m}^2}{503,01 \text{ m}^2} \times \$32'515.794 = \underline{\underline{\$28'810.586}}$$

Por otra parte, las construcciones, instalaciones y anexos del predio objeto de avalúo se encuentran descritas “ver” el Capítulo 11. Cálculos valor construcción y anexos constructivos, punto 11.1 Costos de reposición y 11.2 Depreciación (Fitto y Corvini).

#### **10.5 Zonas de protección (rondas de río, rondas de nacederos, etc.):**

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc.

## **11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:**

### **11.1. Costos de reposición:**

Análisis de costo de reposición a nuevo conforme a la tipología:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN C1					
CONSTRUCCIONES	C1	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO CON ESTRUCTURA METÁLICA, MUROS EN PANEL YESO, PUERTA DE ACCESO EN MADERA, CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA Y ESTRUCTURA METÁLICA, CIELO FALSO EN PVC CON DIVISIÓN PARA UN CUARTO DE OFICINAS CON PISO EN CERÁMICA, DOS VENTANAS Y PUERTA DIVISORIA EN MADERA AGLOMERADA. BAÑO CON MOBILIARIO COMPLETO EN MADERA Y ESPEJO EMPOTRADO. ÁREA DE RECEPCIÓN CON PISO EN CONCRETO LISO Y DOS VENTANAS. (VETUSTEZ: 2 A 3 AÑOS).	m²	105,66	\$1.486.148
BT2	BODEGA TECNICA	150-300m²	3-5m	BT2	
TIPO	COMERCIO	preliminares		2,49%	36.989

<b>TIPO</b>	INDUSTRIA	cimentación	moderna	5,14%	76.340
<b>ESTRATO</b>	ESTRATO / TIPO 3	redes subterráneas	moderna	9,65%	143.420
<b>ACABADOS</b>	REGULAR	estructuras	Aporticada	25,38%	377.167
<b>ESTRUCTURA DE CUBIERTA</b>	ESBELTA	mampostería y revoques	industriales	18,44%	273.994
<b># PISOS</b>	2 PISO	cubiertas	pvc	19,08%	283.564
<b>METODO CONSTRUCTIVO</b>	PARTICULAR	instalaciones eléctricas	moderna	6,16%	91.488
<b>CONFIGURACION</b>	BASICA	pintura	básica	1,12%	16.596
		varios		0,86%	12.716
		carpinterías	arquitectónica	11,70%	173.873
<b>BT2</b>	<b>VR m² REP A NUEVO</b>		<b>\$1.486.148/m²</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.486.148</b>
	VIDA TECNICA UTIL*		100 años		

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M1						
C ANEXAS	<b>M1</b>	PORTÓN: En estructura metálica a motor, con rieles en cimentación y dos columnas en piedra-concreto con farolas vintage en la parte superior.	<b>Und</b>	<b>1</b>		<b>\$7.763.694</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	GLB	19,2	1,00	35.000	672.000	L1= 6,00 m
anclajes	und	1	6,00	75.000	450.000	L1= 3,20 m
Portón lamina	m²	1,05	19,20	65.830	1.327.133	A= 19,20 m³
Postes en acero 2,5"	m	2	3,20	28.700	183.680	L1= 3,20 m
estructura puerta	kg	2,5	19,20	15.000	720.000	
Motor Ppa Puerta Corrediza 800kg Dz Rio Jefflex 4,5 Segundos	UND	1,2	1,00	1.457.000	1.748.400	
riel y obra civil	m	6	1,00	168.957	1.013.742	
Retiros	viajes	0,8	0,80	120.000	96.000	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>6.210.955</b>	
AIU 25%					1.552.739	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					<b>\$7.763.694</b>	
<b>VR UNITARIO REP A NUEVO</b>					<b>\$7.763.694</b>	

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**



### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M2

C ANEXAS	<b>M2</b>	CUARTO PARA ALJIBE: Estructura en concreto y ladrillo, cubierta en losa de concreto, reja metálica, puerta-reja en tubo galvanizado y estructura metálica y piso en retal de tablón.	<b>m²</b>	<b>4,67</b>		<b>\$1.335.638</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m²	1	4,67	15.000	70.050	L1= 2,30 m
Excavación	m³	0,5	2,34	8.500	19.848	L1= 2,03 m
Relleno en material de sitio	m³	0,2	0,93	15.000	14.010	A losa= 4,67 m³
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	0,93	75.000	70.050	perim= 8,66 m
solado en mortero	m²	1	4,67	10.000	46.700	h= 2,1 m
Concreto y losa de cubierta	m³	0,25	2,34	776.767	1.813.751	Amur= 18,2 m²
Acero	kg	10	46,70	8.500	396.950	Atm= 27,53 m²
Mampostería	m²	1,05	19,10	65.000	1.241.319	
Puerta metálica	m²	2,2	2,64	390.758	1.031.601	L1= 1,20 m
Retal de tablón	m²	1,05	4,90	35.400	173.584	L1= 1,20 m
Retiro de excavación	viajes	0,2	0,93	120.000	112.080	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>4.989.942</b>	
AIU	25%				1.247.486	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					<b>6.237.428</b>	
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$1.335.638</b>	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M3

C ANEXAS	<b>M3</b>	ALJIBE: Estructura en ladrillo con un diámetro de 2.10 mts y profundidad aproximada de 6 mts. Tapa metálica de 0.70 x 0.60 mts.	<b>Und</b>	<b>1</b>		<b>\$4.355.091</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	glb		<b>1,00</b>	85.000	85.000	Φ 2,10 m
Excavación	m³	1,3	20,77	15.000	405.036	A tapa: 3,46 m²
Relleno en roca fondo	m³	1	3,46	75.000	259.639	perim: 6,59 m
muro ladrillo	m²	1,05	39,56	57.600	2.392.831	h= 6,00 m
Acero	m²	1,05	39,56	7.500	311.567	A lat 39,56 m²
Retiro de excavación	viajes	0,5	0,50	120.000	30.000	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>3.484.072</b>	
AIU	25%				871.018	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					<b>\$4.355.091</b>	
<b>VALOR UNIT REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$725.848</b>	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M4

C ANEXAS	M4	CUARTO DE BOMBEO: Estructura en ladrillo, cubierta en losa concreto, piso en cerámica, incluye dos motobombas y tableros eléctricos.	m²	5,98		\$1.892.519/m²
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²	1	5,98	15.000	89.700	L1= 2,30 m
Excavación	m³	0,5	2,99	8.500	25.415	L1= 2,60 m
Relleno en material de sitio	m³	0,2	1,20	15.000	17.940	A losa= 5,98 m³
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	1,20	75.000	89.700	perim= 9,80 m
solado en mortero	m²	1	5,98	10.000	59.800	h= 2,1 m
Concreto y losa de cubierta	m³	0,25	2,99	776.767	2.322.533	Amur= 20,6 m²
Acero	kg	10	59,80	8.500	508.300	Atm= 32,54 m²
Mampostería	m²	1,05	21,61	65.000	1.404.585	
Puerta metálica	m²	2,2	2,64	390.758	1.031.601	L1= 1,20 m
Piso en cerámica	m²	1,05	6,28	42.000	263.718	L1= 1,20 m
Motobombas 2hp	und	1	2,00	1.250.000	2.500.000	
Tableros electricos	und	1	2,00	298.500	597.000	
Retiro de excavación	viajes	0,2	1,20	120.000	143.520	
COSTOS DIRECTOS					9.053.812	
AIU 25%					2.263.453	
VALOR REPOSICION A NUEVO					11.317.265	
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$1.892.519/m²	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M5

C ANEXAS	M5	TANQUE DE AGUA SUBTERRÁNEA: En concreto con área de 5.98 m² y profundidad 1,10 mts. Tapa de 070 x 0.60 mts.	m³	6,58		\$856.727
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²	1	6,58	10.000	65.800	L1= 2,50 m
Excavación	m³	1,5	6,58	8.500	83.895	L2= 2,63 m
base	m³	0,4	6,58	76.500	201.348	h= 1,10 m
Tubería pvc 2"	ml	1,05	5,00	25.000	131.250	A: 6,58 m²
losa de piso	m³	esp.: ,15 m	6,58	776.500	766.406	esp.: ,15 m
muros concreto	m³	esp.: ,15 m	11,29	776.500	1.315.049	lh 2,65 m
losa cubierta	m³	esp.: ,15 m	6,58	776.500	766.406	perim: 10,26 m
Tapa ,7 *6	kg	5	0,42	185.742	390.058	A: 11,29 m²
Retiro de excavación	viajes	1	6,58	120.000	789.600	
COSTOS DIRECTOS					4.509.812	
AIU 25%					1.127.453	
VALOR REPOSICION A NUEVO					5.637.264	
VALOR m³ REPOSICION NUEVO					\$856.727	



Concesionaria

**Rutas del Valle**

**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE  
**CALI**  
Y VALLE DEL CAUCA

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M6

C ANEXAS	M6	CILINDRO: Con un diámetro de 0.90 mts, altura de 1.90 mts, y cimentación 0.30 mts.	Und	1		\$2.764.955
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	glb	1	1,00	85.000	85.000	Φ ,90 m
Excavación	m³	0,5	0,64	50.000	15.896	A ccto: ,64 m²
Relleno en material de sitio	m³	0,5	0,64	75.000	23.844	perim: 2,83 m
solado en mortero	m²	1	0,64	20.166	12.823	h= 1,90 m
Concreto	m³	0,3	0,64	776.767	148.172	A lat 5,37 m²
LÁMINA HR A36 3.0 MM 1.2X6MT	m²	1,5	6,64	156.222	1.556.229	
niples y tuberías	glb	1	1,00	250.000	250.000	
Retiro de excavación	viajes	1	1,00	120.000	120.000	
COSTOS DIRECTOS					2.211.964	
AIU	25%				552.991	
VALOR REPOSICION A NUEVO					2.764.955	
VALOR UNIT REPOSICION NUEVO					\$2.764.955	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M7

ANEXAS	<b>M7</b>	CUARTO PARA PLANTA ELÉCTRICA: Estructura en ladrillo con repello, piso en concreto, cubierta en losa de concreto y puerta-reja. Allí se encuentra una planta eléctrica.				<b>\$1.223.346/m²</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m²	1	10,30	15.000	154.500	L1= 4,50 m
Excavación	m³	0,5	5,15	8.500	43.775	L1= 2,29 m
Relleno en material de sitio	m³	0,2	2,06	15.000	30.900	A losa= 10,30 m³
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	2,06	75.000	154.500	perim= 13,58 m
solado en mortero	m²	1	10,30	10.000	103.000	h= 3,0 m
Concreto y losa de cubierta	m³	0,25	5,15	776.767	4.000.350	Amur= 40,7 m²
Acero	kg	10	103,00	8.500	875.500	Atm= 61,33 m²
Mampostería	m²	1,05	42,77	65.000	2.780.050	
Puerta metálica	m²	2,2	4,84	215.000	1.040.600	L1= 2,20 m
obra eléctrica	glb	1	1,00	650.000	650.000	L1= 1,20 m
Retiro de excavación	viajes	0,2	2,06	120.000	247.200	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					10.080.375	
AIU 25%					2.520.094	
VALOR REPOSICION A NUEVO					12.600.469	
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$1.223.346/m²</b>	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M8

C ANEXAS	<b>M8</b>	TANQUE DE AGUA: En polietileno negro y azul.				<b>\$485.516</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m³	1	2,00	15.600	31.200	Φ 1,70 m
Tubería y conexiones	glb	1	2,27	75.000	170.149	A tapa: 2,27 m²
lamina polietileno	m²	1,05	4,71	57.600	284.612	perim: 5,34 m
tapas inf. y superior	m²	1,05	4,54	57.600	274.416	h= ,88 m
Transporte	vje	0,7	1,00	120.000	84.000	A lat 4,71 m²
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					844.376	Vol.: 2,00 m³
AIU 15%					126.656	
VALOR REPOSICION A NUEVO					971.033	
<b>VALOR m³ REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$485.516</b>	



### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M9

C ANEXAS	M9	CUARTO CILINDROS DE GAS: Estructura en ladrillo, piso en concreto, cubierta en losa de concreto con placa de aluminio y puerta-reja. Allí se encuentran dos cilindros de gas de 0.80 mts de diámetro y 1.20 mts de altura.	m²	8,04		\$1.108.164
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²		8,04	5.000	40.200	L1= 3,50 m
Excavación	m³	0,5	4,02	8.500	34.170	L1= 2,30 m
Relleno en material de sitio	m³	0,2	1,61	15.000	24.120	A losa= 8,04 m³
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	1,61	75.000	120.600	perim= 11,59 m
solado en mortero	m²	1	8,04	10.000	80.400	h= 2,1 m
losa concreto	m³	0,2	1,61	776.767	1.249.041	Amur= 24,3 m²
Acero	kg	10	80,40	8.500	683.400	Atm= 40,43 m²
Mampostería	m²	1	24,35	58.000	1.412.184	
Puerta reja	m²	1,4	2,64	185.400	685.238	L1= 1,20 m
cubierta concreto sobre Steel deck	m³	0,25	8,04	800.000	1.608.000	L1= 2,20 m
cilindros de gas	und	1	2,00	498.700	997.400	
Retiro de excavación	viajes	0,2	1,61	120.000	192.960	
COSTOS DIRECTOS					7.127.714	
AIU	25%				1.781.928	
VALOR REPOSICION A NUEVO					8.909.642	
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$1.108.164	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M10

C ANEXAS	M10	CUARTO DE ALMACENAMIENTO: Estructura en ladrillo, cubierta en teja de eternit, piso en cerámica y puerta metálica.	m²	20,47		\$685.125
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²		20,47	5.000	102.350	L1= 5,00 m
Excavación	m³	0,5	10,24	8.500	86.998	L1= 4,09 m
Relleno en material de sitio	m³	0,2	4,09	15.000	61.410	A losa= 20,47 m³
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	4,09	75.000	307.050	perim= 18,19 m
solado en mortero	m²	1	20,47	10.000	204.700	h= 2,1 m
losa concreto	m³	0,2	4,09	776.767	3.180.084	Amur= 38,2 m²
Acero	kg	10	204,70	8.500	1.739.950	Atm= 79,13 m²
Mampostería	m²	1	38,19	58.000	2.215.298	
Puerta metálica	m²	1,4	2,64	185.400	685.238	L1= 1,20 m
estructura cubierta	kg	5	20,47	15.000	1.535.250	L1= 2,20 m
teja de eternit	und	1,2	20,47	29.800	610.006	
Retiro de excavación	viajes	0,2	4,09	120.000	491.280	
COSTOS DIRECTOS					11.219.614	
AIU	25%				2.804.904	
VALOR REPOSICION A NUEVO					14.024.518	
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$ 685.125	



Concesionaria

**Rutas del Valle**



**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE  
**CALI**  
Y VALLE DEL CAUCA

## PAVIMENTOS- valores por m<sup>2</sup> construido **INCLUYE SUPERESTRUCTURA - PAVIMENTO RIGIDO**

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
VALOR DE REPOSICION A NUEVO /m<sup>2</sup> - PAVIMENTOS RIGIDOS - OCT-DIC 2022

CAPACIDAD PAVIMENTO/ ESPESOR	8,0 cm	10,0 cm	15,0 cm	20,0 cm	25,0 cm	30,0 cm
VALOR / m <sup>2</sup> MR 36	\$ 104.599 /m <sup>2</sup>	\$ 121.088 /m <sup>2</sup>	\$ 162.312 /m <sup>2</sup>	\$ 203.536 /m <sup>2</sup>	\$ 244.760 /m <sup>2</sup>	\$ 285.984 /m <sup>2</sup>
AIU	20,60%					

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M11

C ANEXAS	<b>M11</b>	ZONA DURA 1: Placa en concreto en el acceso al predio.	m <sup>2</sup>	12,79	<b>\$203.536</b>
----------	------------	--	----------------	-------	------------------

## PAVIMENTO ARTICULADO valores por m<sup>2</sup> construido **INCLUYE SUPERESTRUCTURA**

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
VALOR DE REPOSICION A NUEVO - PAVIMENTOS ARTICULADOS- OCT-DIC 22

TIPO	PEATONAL		VEHICULAR		ECOLOGICO
ARTICULADO	4,0 cm	6,0 cm	8,0 cm	10,0 cm	5,0 cm
VALOR POR m <sup>2</sup> INCL AIU 18%	\$ 154.616 /m <sup>2</sup>	\$ 158.091 /m <sup>2</sup>	\$ 166.234 /m <sup>2</sup>	\$ 169.710 /m <sup>2</sup>	\$ 148.575 /m <sup>2</sup>
AIU	18,54%				

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M12

C ANEXAS	<b>M12</b>	ZONA DURA 2: Área conformada en adoquín de concreto para acceso vehicular y peatonal.	m <sup>2</sup>	<b>41,58</b>	<b>\$166.234</b>
----------	------------	---	----------------	--------------	------------------

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M13

C ANEXAS	<b>M13</b>	ZONA DURA 3: Área conformada en material pétreo.	m <sup>2</sup>	<b>55,02</b>		<b>\$72.679/m<sup>2</sup></b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m <sup>2</sup>		55,02	5.000	275.100	L1 3,50 m
Excavación	m <sup>3</sup>	0,4	22,01	8.500	187.068	L2 15,72 m
Relleno en material de sitio	m <sup>3</sup>	0,25	13,76	15.000	206.325	A: 55,02 m <sup>2</sup>
subbase	m <sup>3</sup>	0,25	13,76	65.000	894.075	0,15
gravilla	m <sup>3</sup>	0,1	5,50	75.000	412.650	
sardinél	m	0,25	1,18	776.000	914.904	
Acero	m <sup>2</sup>	10	11,79	15.000	176.850	
Retiro de excavación	viajes	0,02	1,10	120.000	132.048	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					3.199.020	
AIU 25%					799.755	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					3.998.775	
<b>VALOR m<sup>2</sup> REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$72.679/m<sup>2</sup></b>	

## PAVIMENTOS- valores por m<sup>2</sup> construido **INCLUYE SUPERESTRUCTURA - PAVIMENTO RIGIDO**

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
VALOR DE REPOSICION A NUEVO /m<sup>2</sup> - PAVIMENTOS RIGIDOS - OCT-DIC 2022

CAPACIDAD PAVIMENTO/ ESPESOR	8,0 cm	10,0 cm	15,0 cm	20,0 cm	25,0 cm	30,0 cm
VALOR / m <sup>2</sup> MR 36	\$ 104.599 /m <sup>2</sup>	\$ 121.088 /m <sup>2</sup>	\$ 162.312 /m <sup>2</sup>	<b>\$ 203.536 /m<sup>2</sup></b>	\$ 244.760 /m <sup>2</sup>	\$ 285.984 /m <sup>2</sup>
AIU	20,60%					

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M14

C ANEXAS	<b>M14</b>	ESCALERAS 1: Acceso en tablón.	m <sup>2</sup>	<b>1,98</b>	<b>\$203.636</b>
----------	------------	--------------------------------	----------------	-------------	------------------

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M15

C ANEXAS	M15	ANDÉN 1: En concreto y techado con ramada pequeña en estructura metálica de 1.60 x 3.40 mts de largo.	m²	1,92		\$681.661/m²
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²		1,92	3.000	5.760	1,6
Excavación	m³	0,5	0,96	8.500	8.160	3,4
Relleno en material de sitio	m²	0,2	0,38	15.000	5.760	5,44
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	0,38	40.000	15.360	
solado en mortero	m²	0,03	0,06	20.000	1.152	
Concreto	m³	0,17	0,33	776.767	258.228	
Acero	m²	1	1,92	7.085	13.603	
cubierta fibrocemento	m²	1,5	5,44	135.000	734.400	
Retiro de excavación	viajes	0,02	0,04	120.000	4.608	
COSTOS DIRECTOS					1.047.031	
AIU 25%					261.758	
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.308.789	
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$681.661/m²	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M16

C ANEXAS	M16	CAJA: En concreto de 0.60 x 0.60 mts con tapa de 8 cm de espesor.	Und	1		\$200.091
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²		0,60	3.000	1.800	0,6
Excavación	m³	0,6	0,36	8.500	3.060	0,6
Relleno en material de sitio	m³	0,2	0,12	15.000	1.800	0,36
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	0,12	45.000	5.400	
solado en mortero	m²	1	0,60	20.166	12.100	
Concreto	m³	0,05	0,11	776.767	83.891	
Acero	m²	1	0,60	7.085	4.251	
niples	und	2	1,20	9.809	11.771	
Retiro de excavación	viajes	0,5	0,30	120.000	36.000	
COSTOS DIRECTOS					160.073	
AIU 25%					40.018	
VALOR UNIT REPOSICION A NUEVO					\$ 200.091	

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**



## PAVIMENTO ARTICULADO valores por m<sup>2</sup> construido INCLUYE SUPERESTRUCTURA

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
VALOR DE REPOSICIONA A NUEVO - PAVIMENTOS ARTICULADOS- OCT-DIC 22

TIPO	PEATONAL		VEHICULAR		ECOLOGICO
ARTICULADO	4,0 cm	6,0 cm	8,0 cm	10,0 cm	5,0 cm
VALOR POR m <sup>2</sup> INCL AIU 18%	\$ 154.616 /m <sup>2</sup>	\$ 158.091 /m <sup>2</sup>	\$ 166.234 /m <sup>2</sup>	\$ 169.710 /m <sup>2</sup>	\$ 148.575 /m <sup>2</sup>
AIU	18,54%				

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M17

C ANEXAS	<b>M17</b>	PASILLO: En adoquín.	m <sup>2</sup>	<b>21,56</b>	<b>\$166.234</b>
----------	------------	----------------------	----------------	--------------	------------------

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M18

C ANEXAS	<b>M18</b>	SARDINEL: En concreto de 0.10 x 0.15 mts (bordillo).	m	<b>2,71</b>		<b>\$40.775</b>
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m		2,71	8.000	21.680	
Excavación	m <sup>3</sup>	0,4	0,17	8.500	1.474	
Relleno en material de sitio	m <sup>2</sup>	0,3	0,13	15.000	1.951	
Relleno en roca muerta compactada	m <sup>2</sup>	0,3	0,13	40.000	5.203	
solado en mortero	m <sup>2</sup>	0,03	0,01	20.000	260	
Concreto	m <sup>3</sup>	0,15	0,06	776.767	47.363	
Acero	m <sup>2</sup>	2,36	1,02	7.085	7.259	
terminado	m <sup>2</sup>	1	0,43	5.000	2.168	
Retiro de excavación	viajes	0,02	0,01	120.000	1.041	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					88.400	
AIU 25%					22.100	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					110.500	
<b>VALOR m REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$40.775</b>	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M19

C ANEXAS	<b>M19</b>	CUNETAS: En concreto de 0.50 mts de ancho.	m	<b>14,52</b>		<b>\$96.509</b>
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m		14,52	3.500	50.820	
Excavación	m <sup>3</sup>	0,4	2,90	8.500	24.684	A= ,50 m
Relleno en material de sitio	m <sup>2</sup>	0,1	0,73	35.000	25.410	h= ,7 m
Concreto	m <sup>3</sup>	0,15	1,09	776.767	845.899	

Retiro de excavación	viajes	0,1	1,45	120.000	174.240	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					1.121.053	
AIU	25%				280.263	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					1.401.317	
<b>VALOR m REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$96.509</b>	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M20						
C ANEXAS	<b>M20</b>	GRUTA: En concreto para virgen.	<b>m²</b>	<b>4,4</b>		<b>\$1.548.306/m²</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m²		4,40	3.000	13.200	L1 2,00 m
Excavación	m³	0,6	2,64	8.500	22.440	L2 2,20 m
Relleno en material de sitio	m³	0,2	0,88	15.000	13.200	B1 vol.: 4,40 m³
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	0,88	45.000	39.600	L1 1,00 m
monumento	glb	1	1,00	250.000	250.000	L2 1,00 m
Concreto	m³	1,05	6,16	776.767	4.781.778	B2 vol.: ,30 m³
Acero	m²	5	6,16	9.000	277.020	Φ 2,00 m
Retiro de excavación	viajes	0,1	0,44	120.000	52.800	perim: 6,28 m
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					5.450.038	vol. monumento 1,46 m³
AIU	25%				1.362.509	h= 20 m
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					6.812.547	A lat 2,76 m²
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$1.548.306/m²</b>	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M21						
C ANEXAS	<b>M21</b>	ARMARIO ELÉCTRICO: Dimensiones 0.75 x 0.30 mts.	<b>Und</b>	<b>1</b>		<b>\$1.606.250</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m²		1,00	3.000	3.000	
Anclaje	glb	1	1,00	150.000	150.000	
Lamina de acero	glb	1	1,00	350.000	350.000	
Subcontrato eléctrico	glb	1	1,00	450.000	450.000	
breakers	und	15	8,00	41.500	332.000	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					1.285.000	
AIU	25%				321.250	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					1.606.250	
<b>VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$ 1.606.250</b>	

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

## PAVIMENTOS- valores por m<sup>2</sup> construido **INCLUYE** **SUPERESTRUCTURA - PAVIMENTO RIGIDO**

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
**VALOR DE REPOSICION A NUEVO /m<sup>2</sup> - PAVIMENTOS RIGIDOS - OCT-DIC 2022**

CAPACIDAD PAVIMENTO/ ESPESOR	8,0 cm	10,0 cm	15,0 cm	20,0 cm	25,0 cm	30,0 cm
VALOR / m <sup>2</sup> MR 36	\$ 104.599 /m <sup>2</sup>	\$ 121.088 /m <sup>2</sup>	\$ 162.312 /m <sup>2</sup>	\$ 203.536 /m <sup>2</sup>	\$ 244.760 /m <sup>2</sup>	\$ 285.984 /m <sup>2</sup>
AIU	20,60%					

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M22

C ANEXAS	<b>M22</b>	ESCALERAS 2: Acceso a cuarto de almacenamiento en granito y tablón pequeño.	m <sup>2</sup>	<b>2,76</b>	<b>\$203.636</b>
----------	------------	---	----------------	-------------	------------------

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M23

C ANEXAS	<b>M23</b>	ANDÉN 2: En granito y tablón pequeño.	m <sup>2</sup>	<b>1,4</b>		<b>\$297.111</b>
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m <sup>2</sup>		1,40	3.000	4.200	
Excavación	m <sup>3</sup>	0,5	0,70	8.500	5.950	
Relleno en material de sitio	m <sup>2</sup>	0,2	0,28	15.000	4.200	
Relleno en roca muerta compactada	m <sup>2</sup>	0,2	0,28	40.000	11.200	
solado en mortero	m <sup>2</sup>	0,03	0,04	20.000	840	
Concreto	m <sup>3</sup>	0,20	0,28	776.767	217.495	
Acero	m <sup>2</sup>	1	1,40	7.085	9.919	
granito y tablón	m <sup>2</sup>	1,05	1,47	48.000	70.560	
Retiro de excavación	viajes	0,05	0,07	120.000	8.400	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					332.764	
AIU	25%				83.191	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					415.955	
<b>VALOR m<sup>2</sup> REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$297.111/m<sup>2</sup></b>	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M24

C ANEXAS	<b>M24</b>	LUMINARIA	Und	<b>1</b>		<b>\$818.750</b>
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	und		1,00	15.000	15.000	

Reflector Led 200W Con Control Remoto Y Panel	m³	1	1,00	450.000	450.000	
materiales electricos	glb	1	1,00	85.000	85.000	
mano de obra eléctrica	glb	1	1,00	45.000	45.000	
transporte	viajes	0,5	0,50	120.000	60.000	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>655.000</b>	
AIU 25%					163.750	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					<b>818.750</b>	
<b>VALOR UNIT REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$818.750</b>	

#### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M25

C ANEXAS	M25	MURO 1: En concreto de altura aproximada de 0.50 mts.	m²	0,36		<b>\$1.365.088</b>
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²	1	0,36	20.000	7.200	L1= 2,40 m
Excavación y relleno	m³	0,5	1,20	75.000	45.000	L1= ,15 m
Cimiento muro	m³	0,20	0,07	776.767	55.927	A= ,36 m³
muro concreto	ml	0,5	0,18	776.767	139.818	
acabado muros	m²	0,5	2,40	42.500	102.000	
Retiros	viajes	1	0,36	120.000	43.200	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>393.145</b>	
AIU 25%					98.286	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					<b>\$491.432</b>	
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$1.365.088</b>	

#### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M26

C ANEXAS	M26	MURO 2: En piedra de 0.95 mts de altura.	m²	0,7		<b>\$1.759.232</b>
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²	1	0,70	20.000	14.000	L1= 2,50 m
Excavación y relleno	m³	0,5	1,25	75.000	46.875	L1= ,28 m
Cimiento muro	m³	0,40	0,28	776.767	217.495	A= ,70 m³
muro concreto	ml	0,95	0,67	776.767	516.550	
acabado muros	m²	0,5	2,50	42.500	106.250	
Retiros	viajes	1	0,70	120.000	84.000	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>985.170</b>	
AIU 25%					246.292	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					<b>\$1.231.462</b>	
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$1.759.232</b>	



### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M27

C ANEXAS	<b>M27</b>	VALLA PUBLICITARIA: Estructura metálica con soporte en tubos galvanizados de 4" con dimensiones aproximadas de 4.0 x 3.0 mts de altura.	<b>Und</b>	<b>1</b>		<b>\$5.169.899/und</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	glb	1	1,00	40.000	40.000	L1= 4,00 m
correas metálicas- tubos galvanizados	ml	1	12,00	38.700	464.400	d: 1,50 m
lona banner	m³	1,00	12,00	65.000	780.000	2,00 und
columneta y anclaje	und	1	8,00	158.700	1.269.600	lv 6,00 m
platina 1/2x 1/8	und	1	8,00	61.653	493.227	L2= 3,00 m
Mdo armado acabados	m²	1,00	12,00	115.795	1.389.538	
Mdo retiro y montaje	m²	-	12,00	115.796	-	d: 1,00 m
traslado	viajes	0,7	0,70	120.000	58.800	3,00 und
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					4.495.565	lh 12,00 m
AIU	15%				674.335	
<b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>					5.169.899	A= 12,00 m³
<b>VALOR UNITARIO REP A NUEVO</b>					<b>\$5.169.899/und</b>	5,0 und

## PAVIMENTO ARTICULADO valores por m² construido INCLUYE SUPERESTRUCTURA

### Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca VALOR DE REPOSICION A NUEVO - PAVIMENTOS ARTICULADOS- OCT-DIC 22

TIPO	PEATONAL		VEHICULAR		ECOLOGICO
ARTICULADO	4,0 cm	6,0 cm	8,0 cm	10,0 cm	5,0 cm
VALOR POR m² INCL AIU 18%	\$ 154.616 /m²	\$ 158.091 /m²	\$ 166.234 /m²	\$ 169.710 /m²	\$ 148.575 /m²
AIU	18,54%				

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M28

C ANEXAS	<b>M28</b>	ZONA DURA 4: Acceso a construcción en adoquín de concreto.	<b>m²</b>	<b>3,23</b>	<b>\$166.234</b>
----------	------------	--	-----------	-------------	------------------

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M29

C ANEXAS	M29	ZONA DURA 5: Área de parqueo conformada con material pétreo.	m²	532,74		\$50.506/m²
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m²		532,74	5.000	2.663.700	L1 33,00 m
Excavación	m³	0,4	213,10	8.500	1.811.316	L2 16,14 m
Relleno en material de sitio	m³	0,25	133,19	15.000	1.997.775	A: 532,74 m²
subbase	m³	0,25	133,19	65.000	8.657.025	0,15
gravilla	m³	0,1	53,27	75.000	3.995.550	
sardinell	m	0,25	1,21	776.000	939.560	
Acero	m²	10	12,11	15.000	181.616	
Retiro de excavación	viajes	0,02	10,65	120.000	1.278.576	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					21.525.118	
AIU	25%				5.381.279	
VALOR REPOSICION A NUEVO					26.906.397	
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$50.506/m²	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M30

C ANEXAS	M30	MATERA: En concreto de 0.90 mts de diámetro y 0.60 mts de altura.	Und	2		\$1.992.981
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	und		1,00	3.000	3.000	Φ ,90 m
matera	und	1	1,00	1.299.900	1.299.900	<a href="https://tumatera.co/collections/materas-en-fibroemento">https://tumatera.co/collections/materas-en-fibroemento</a>
tierra negra	m³	1,1	0,38	110.000	41.485	vol. mat ,38 m³
planta	glb	1	1,00	250.000	250.000	h= ,60 m
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					1.594.385	A lat ,63 m²
AIU	25%				398.596	
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.992.981	
VALOR UNIT REPOSICION NUEVO					\$1.992.981	

### DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M31

C ANEXAS	M31	CERCO 1: En swinglea de 2 mts de altura con muro en piedra de 0.95 mts de alt x 0.35 mts ancho, malla eslabonada de 1.20 mts de alt y postes en concreto.	m	32,96		\$ 364.345
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m		32,96	5.000	164.800	Ancho: ,35 m
Excavacion	m³	0,5	11,54	8.500	49.028	h ,95 m
Relleno en material de sitio	m²	0,2	11,54	15.000	34.608	h malla 1,20 m
muro en piedra	m³	1,05	10,96	550.000	6.328.938	@ 1,0 m
malla eslabonada 2"	m²	1,05	39,55	34.500	1.432.771	@ 4,0 m
swinglia	und	1,50	32,96	17.800	880.032	
postes en concreto	und	1	8,24	39.000	321.360	
Retiro de excavacion	viajes	0,1	3,30	120.000	395.520	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					9.607.057	
AIU	25%				2.401.764	

VALOR REPOSICION A NUEVO					12.008.822	
VALOR UNITARIO					\$ 364.345	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M32						
C ANEXAS	M32	CERCO 2: En swinglea con muro en concreto de 0.60 mts de alt x 0.15 mts de ancho y reja metálica de 2 mts.	m	23,26		\$ 123.167
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localizacion y replanteo	m		23,26	5.000	116.300	Ancho: ,15 m
Excavacion	m³	0,5	3,49	8.500	14.828	h ,60 m
Relleno en material de sitio	m²	0,2	3,49	15.000	10.467	hmalla 2,00 m
muro en piedra	m³	1,05	2,09	550.000	1.208.939	2
malla eslabonada 2"	m²	1,05	1,21	150.000	190.575	@ 1,0 m
swinglea	und	1,50	22,96	17.800	613.032	
Retiro de excavacion	viajes	0,05	1,15	120.000	137.760	
COSTOS DIRECTOS					2.291.901	
AIU	25%				572.975	
VALOR REPOSICION A NUEVO					2.864.876	
VALOR UNITARIO					\$ 123.167	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M33						
C ANEXAS	M33	CERCO 3: En swinglea con muro en concreto de 0.60 mts de alt x 0.15 mts de ancho y reja metálica de 2 mts.	m	2,26		\$225.489
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localización y replanteo	m		2,26	5.000	11.300	Ancho: ,15 m
Excavación	m³	0,5	0,34	8.500	1.441	h ,60 m
Relleno en material de sitio	m²	0,2	0,34	15.000	1.017	hmalla 2,00 m
muro en piedra	m³	1,05	0,20	550.000	117.464	2
malla eslabonada 2"	m²	1,05	1,20	150.000	189.000	@ 1,0 m
swinglea	und	1,50	2,26	17.800	60.342	
Retiro de excavación	viajes	0,1	0,23	120.000	27.120	
COSTOS DIRECTOS					407.683	
AIU	25%				101.921	
VALOR REPOSICION A NUEVO					509.604	
VALOR m REPOSICION NUEVO					\$225.489	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M34						
--	--	--	--	--	--	--

C ANEXAS	<b>M34</b>	CERCO 4: En bambu bashania de 3.50 mts de alt y 4 hilos de alambre dulce.	<b>m</b>	<b>27,29</b>		<b>\$ 49.688</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localizacion y replanteo	m		27,29	5.000	136.450	0,35
alambre de puas	m	4	27,29	1.000	109.160	0,95
palma bambu	und	1,50	13,65	25.000	511.688	1,2
Retiro de excavacion	viajes	0,1	2,73	120.000	327.480	2
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>1.084.778</b>	<b>4</b>
AIU	25%				271.194	
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.355.972	
<b>VALOR UNITARIO</b>					<b>\$ 49.688</b>	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M35						
C ANEXAS	<b>M35</b>	ENRAMADA: Estructura en madera (columnas y vigas de 8cm de diámetro), piso en grava y cubierta en teja termoacústica con vigas metálicas y canaleta en zinc.	<b>m²</b>	<b>32,68</b>		<b>\$295.034</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m²		32,68	15.400	503.272	6,00 m
columnas en madera	m	1,05	15,00	38600	579.000	5,45 m
vigas en madera	m	1,05	22,89	38600	927.867	A cub 32,68 m²
estructura metálica cubierta	kg	4,2	137,26	15000	2.058.840	6,00 und
cimientos puntuales	und	1	6,00	112574	675.444	h= 2,50 m
Teja termoacústica Ecoroof UPVC 2.5mm Blanco 1.07 x 5.90 Mts	m²	1,20	39,22	65.246	2.558.700	A pta 15,00 m²
canaleta en zinc	m	0,1	11,45	35.840	410.249	5,9 x ,94
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>7.713.371</b>	
AIU	25%				1.928.343	
VALOR REPOSICION A NUEVO					9.641.714	
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$295.034</b>	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M36						
C ANEXAS	<b>M36</b>	ANDÉN 3: En concreto con acabado en estuco blanco.	<b>m²</b>	<b>5,02</b>		<b>\$228.475/m²</b>
<b>DETALLE</b>	<b>UND</b>	<b>REND/ ESP</b>	<b>CANT</b>	<b>V UNIT</b>	<b>V TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Localización y replanteo	m²		5,02	3.000	15.060	
Excavación	m³	0,5	2,51	8.500	21.335	
Relleno en material de sitio	m²	0,2	1,00	15.000	15.060	
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	1,00	40.000	40.160	
solado en mortero	m²	0,03	0,15	20.000	3.012	
Concreto	m³	0,17	0,87	776.767	675.159	
Acero	m²	1	5,02	7.085	35.567	
estuco blanco	m²	0	5,02	19.951	100.154	
Retiro de excavación	viajes	0,02	0,10	120.000	12.048	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>917.555</b>	
AIU	25%				229.389	
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.146.943	
<b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b>					<b>\$228.475/m²</b>	



### 11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizó como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivo. El valor de la construcción usada, parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento.

El Método de Fitto y Corvini, uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

**Edad:** Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

**Vida Técnica:** Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

**Estado de Conservación:** El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma  $AX^2+BX+C$ , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:  $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$

Clase 1.5:  $0.0050(A*100/B)2+0.4997(A*100/B)+0.0288$   
 Clase 2:  $0.0049(A*100/B)2+0.4868(A*100/B)+2.5341$   
 Clase 2.5:  $0.0046(A*100/B)2+0.4594(A*100/B)+8.0919$   
 Clase 3:  $0.0041(A*100/B)2+0.4095(A*100/B)+18.097$   
 Clase 3.5:  $0.0033(A*100/B)2+0.3341(A*100/B)+33.199$   
 Clase 4:  $0.0024(A*100/B)2+0.2365(A*100/B)+52.614$   
 Clase 4.5:  $0.0012(A*100/B)2+0.1239(A*100/B)+75.200$   
 Clase 5: 100%

Los cálculos para la construcción fueron los siguientes:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ÍTEM	TIPOLOGIA	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL	VALOR REPOSICIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN N C1	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO CON ESTRUCTURA METÁLICA	24	2,5	100	\$ 1.486.148	24,00%	21,75%	\$323.249	\$1.162.899	\$ 1.163.000
CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS										
ÍTEM	TIPOLOGIA	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL	VALOR REPOSICIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN N M1	PORTÓN	24	2,5	70	\$ 7.763.694	34,29%	29,22%	\$2.268.585	\$5.495.109	\$ 5.495.000
CONSTRUCCIÓN N M2	CUARTO PARA ALJIBE	24	2,5	100	\$ 1.335.638	24,00%	21,75%	\$290.512	\$1.045.126	\$ 1.045.000
CONSTRUCCIÓN N M3	ALJIBE	24	2,5	70	\$ 4.355.091	34,29%	29,22%	\$1.272.576	\$3.082.515	\$ 3.083.000
CONSTRUCCIÓN N M4	CUARTO DE BOMBEO	24	2,5	100	\$ 1.892.519	24,00%	21,75%	\$411.638	\$1.480.881	\$ 1.481.000
CONSTRUCCIÓN N M5	TANQUE DE AGUA SUBTERRANEA	24	2,5	70	\$ 856.727	34,29%	29,22%	\$250.339	\$606.388	\$ 606.000
CONSTRUCCIÓN N M6	CILINDRO	5	2,5	20	\$ 2.764.955	25,00%	22,43%	\$620.298	\$2.144.657	\$ 2.145.000
CONSTRUCCIÓN N M7	CUARTO PARA PLANTA ELECTRICA	24	2,5	100	\$ 1.223.346	24,00%	21,75%	\$266.088	\$957.258	\$ 957.000

CONSTRUCCIÓN N M8	TANQUE DE AGUA	5	2,5	20	\$ 485.516	25,00%	22,43%	\$108.922	\$376.594	\$ 377.000
CONSTRUCCIÓN N M9	CUARTO CILINDRO DE GAS	24	2,5	100	\$ 1.108.164	24,00%	21,75%	\$241.035	\$867.129	\$ 867.000
CONSTRUCCIÓN N M10	CUARTO DE ALMACENAMIENTO	24	2,5	100	\$ 685.125	24,00%	21,75%	\$149.020	\$536.105	\$ 536.000
CONSTRUCCIÓN N M11	ZONA DURA 1	24	2,5	70	\$ 203.536	34,29%	29,22%	\$59.474	\$144.062	\$ 144.000
CONSTRUCCIÓN N M12	ZONA DURA 2	24	2,5	70	\$ 166.234	34,29%	29,22%	\$48.574	\$117.660	\$ 118.000
CONSTRUCCIÓN N M13	ZONA DURA 3	24	2,5	70	\$ 72.679	34,29%	29,22%	\$21.237	\$51.442	\$ 51.000
CONSTRUCCIÓN N M14	ESCALERAS 1	24	2,5	70	\$ 203.636	34,29%	29,22%	\$59.503	\$144.133	\$ 144.000
CONSTRUCCIÓN N M15	ANDÉN 1	24	2,5	70	\$ 681.661	34,29%	29,22%	\$199.184	\$482.477	\$ 482.000
CONSTRUCCIÓN N M16	CAJA	24	2,5	70	\$ 200.091	34,29%	29,22%	\$58.467	\$141.624	\$ 142.000
CONSTRUCCIÓN N M17	PASILLO	24	2,5	70	\$ 166.234	34,29%	29,22%	\$48.574	\$117.660	\$ 118.000
CONSTRUCCIÓN N M18	SARDINEL	24	2,5	70	\$ 40.775	34,29%	29,22%	\$11.915	\$28.860	\$ 29.000
CONSTRUCCIÓN N M19	CUNETA	5	2,5	30	\$ 96.509	16,67%	17,02%	\$16.425	\$80.084	\$ 80.000
CONSTRUCCIÓN N M20	GRUTA	24	2,5	70	\$ 1.548.306	34,29%	29,22%	\$452.422	\$1.095.884	\$ 1.096.000
CONSTRUCCIÓN N M21	ARMARIO ELÉCTRICO	5	2,5	20	\$ 1.606.250	25,00%	22,43%	\$360.351	\$1.245.899	\$ 1.246.000
CONSTRUCCIÓN N M22	ESCALERAS 2	24	2,5	70	\$ 203.636	34,29%	29,22%	\$59.503	\$144.133	\$ 144.000
CONSTRUCCIÓN N M23	ANDÉN 2	24	2,5	70	\$ 297.111	34,29%	29,22%	\$86.817	\$210.294	\$ 210.000

CONSTRUCCIÓN N M24	LUMINARIA	5	2,5	20	\$ 818.750	25,00%	22,43%	\$183.681	\$635.069	\$ 635.000
CONSTRUCCIÓN N M25	MURO 1	24	2,5	70	\$ 1.365.088	34,29%	29,22%	\$398.885	\$966.203	\$ 966.000
CONSTRUCCIÓN N M26	MURO 2	24	2,5	70	\$ 1.759.232	34,29%	29,22%	\$514.055	\$1.245.177	\$ 1.245.000
CONSTRUCCIÓN N M27	VALLA PUBLICITARIA	5	2,5	20	\$ 5.169.899	25,00%	22,43%	\$1.159.831	\$4.010.068	\$ 4.010.000
CONSTRUCCIÓN N M28	ZONA DURA 4	24	2,5	70	\$ 166.234	34,29%	29,22%	\$48.574	\$117.660	\$ 118.000
CONSTRUCCIÓN N M29	ZONA DURA 5	24	2,5	70	\$ 50.506	34,29%	29,22%	\$14.758	\$35.748	\$ 36.000
CONSTRUCCIÓN N M30	MATERA	5	2,5	20	\$ 1.992.981	25,00%	22,43%	\$447.111	\$1.545.870	\$ 1.546.000
CONSTRUCCIÓN N M31	CERCO 1	5	2,5	30	\$ 364.345	16,67%	17,02%	\$62.010	\$302.335	\$ 302.000
CONSTRUCCIÓN N M32	CERCO 2	5	2,5	30	\$ 123.167	16,67%	17,02%	\$21.061	\$102.682	\$ 102.000
CONSTRUCCIÓN N M33	CERCO 3	5	2,5	30	\$ 225.489	16,67%	17,02%	\$38.377	\$187.112	\$ 187.000
CONSTRUCCIÓN N M34	CERCO 4	5	2,5	30	\$ 49.688	16,67%	17,02%	\$8.457	\$41.231	\$ 41.000
CONSTRUCCIÓN N M35	ENRAMADA	24	2,5	70	\$ 295.034	34,29%	29,22%	\$86.210	\$208.824	\$ 209.000
CONSTRUCCIÓN N M36	ANDÉN 3	24	2,5	70	\$ 228.475	34,29%	29,22%	\$66.761	\$161.714	\$ 162.000

EDC: Estado de conservación.

VU: Vida útil calculo.

## 12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor



comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

### DEL SECTOR

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio -desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000)- susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *“cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. En general, se trata de un sector que ha presentado una gran dinámica de desarrollo en los últimos años, gracias a la adopción y construcción de varios planes parciales, lo cual ha generado la presencia de gran cantidad de proyectos inmobiliarios de carácter residencial de diversas tipologías, pero especialmente mediante conjuntos de vivienda de interés social o de otros estratos superiores; lo cual ha llevado también al desarrollo (por ahora parcial) de la infraestructura vial y de servicios. Esta actividad residencial, se complementa con la presencia de varias instituciones educativas de carácter medio y superior; así como algunas instalaciones de salud, recreación y deporte. La actividad comercial se presenta en menor proporción, especialmente ubicada sobre las vías principales del sector. El resto del sector; es decir, aquel cuyos planes parciales solo se encuentran predelimitado o solo con determinantes, aún no presenta mayor desarrollo y se observan grandes extensiones de terreno en bruto y sin urbanizar o con presencia de pequeñas parcelas.*

### DE LAS VÍAS DE ACCESO

El inmueble tiene buenas condiciones de acceso debido a que cuenta con una malla vial local de buena continuidad y conectividad, desde la calle 25 (Cali -Jamundí) y la carrera 118, el inmueble se encuentra localizado sobre una vía proyectada como principal en malas condiciones y sin pavimentar Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali).

### DE LOCALIZACIÓN

El predio se encuentra localizado sobre la Calle 48, vía sin pavimentar, de relativa importancia en el municipio, ya que es una vía proyectada como arteria principal para dar continuidad a la vía Ciudad de Cali.

#### DE LA NORMA URBANISTICA

Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, con un plan parcial sin adoptar y Nodo de equipamiento.

#### DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, urbanizado, de relieve plano, con características típicas del sector en cuanto al área y dimensiones de linderos. La conformación del lote es irregular semejante a un rectángulo y de localización medianera en la cuadra.

#### DE LA CONSTRUCCIÓN

Tiene una construcción para uso de servicio (Eventos) de 1 piso de altura, en buen estado de conservación cuenta con recepción y oficina con baño.

#### DE COMERCIALIZACIÓN

Al momento de la visita se encontraron predios en oferta en otro sector y otro municipio comparable. Se utilizaron datos de predios mejor ubicados en el entorno inmediato.

#### DE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Las perspectivas de valorización permanecen estables para el sector. Debido a la situación del inmueble en el entorno urbano y al actual nivel de oferta y demanda de la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona de Expansión Urbana, por lo que no son previsibles variaciones a la baja que pudieran venir determinadas por las circunstancias socioeconómicas.

#### DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

La actividad edificatoria más sobresaliente son las construcciones con alturas de hasta 2 pisos de carácter residencial al interior del sector [Viviendas] y [apartamentos] de hasta 5 pisos de altura de estrato 3.

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

### 13. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE DE TERRENO	980,61	m2	\$ 313.541	\$ 307.461.440
CONSTRUCCIÓN C1	105,66	m2	\$ 1.163.000	\$ 122.882.580
CONSTRUCCIÓN ANEXA M1	1,00	Und	\$ 5.495.000	\$ 5.495.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M2	4,67	m2	\$ 1.045.000	\$ 4.880.150
CONSTRUCCIÓN ANEXA M3	1,00	Und	\$ 3.083.000	\$ 3.083.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M4	5,98	m2	\$ 1.481.000	\$ 8.856.380
CONSTRUCCIÓN ANEXA M5	6,58	m3	\$ 606.000	\$ 3.987.480
CONSTRUCCIÓN ANEXA M6	1,00	Und	\$ 2.145.000	\$ 2.145.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M7	10,30	m2	\$ 957.000	\$ 9.857.100
CONSTRUCCIÓN ANEXA M8	2,00	m3	\$ 377.000	\$ 754.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M9	8,04	m2	\$ 867.000	\$ 6.970.680
CONSTRUCCIÓN ANEXA M10	20,47	m2	\$ 536.000	\$ 10.971.920
CONSTRUCCIÓN ANEXA M11	12,79	m2	\$ 144.000	\$ 1.841.760
CONSTRUCCIÓN ANEXA M12	41,58	m2	\$ 118.000	\$ 4.906.440
CONSTRUCCIÓN ANEXA M13	55,02	m2	\$ 51.000	\$ 2.806.020
CONSTRUCCIÓN ANEXA M14	1,98	m2	\$ 144.000	\$ 285.120
CONSTRUCCIÓN ANEXA M15	1,92	m2	\$ 482.000	\$ 925.440
CONSTRUCCIÓN ANEXA M16	1,00	Und	\$ 142.000	\$ 142.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M17	21,56	m2	\$ 118.000	\$ 2.544.080
CONSTRUCCIÓN ANEXA M18	2,71	m	\$ 29.000	\$ 78.590
CONSTRUCCIÓN ANEXA M19	14,52	m	\$ 80.000	\$ 1.161.600
CONSTRUCCIÓN ANEXA M20	4,40	m2	\$ 1.096.000	\$ 4.822.400
CONSTRUCCIÓN ANEXA M21	1,00	Und	\$ 1.246.000	\$ 1.246.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M22	2,76	m2	\$ 144.000	\$ 397.440
CONSTRUCCIÓN ANEXA M23	1,40	m2	\$ 210.000	\$ 294.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M24	1,00	Und	\$ 635.000	\$ 635.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M25	0,36	m2	\$ 966.000	\$ 347.760
CONSTRUCCIÓN ANEXA M26	0,70	m2	\$ 1.245.000	\$ 871.500
CONSTRUCCIÓN ANEXA M27	1,00	Und	\$ 4.010.000	\$ 4.010.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M28	3,23	m2	\$ 118.000	\$ 381.140
CONSTRUCCIÓN ANEXA M29	532,74	m2	\$ 36.000	\$ 19.178.640
CONSTRUCCIÓN ANEXA M30	2,00	Und	\$ 1.546.000	\$ 3.092.000

CONSTRUCCIÓN ANEXA M31	32,96	m	\$ 302.000	\$ 9.953.920
CONSTRUCCIÓN ANEXA M32	23,26	m	\$ 102.000	\$ 2.372.520
CONSTRUCCIÓN ANEXA M33	2,26	m	\$ 187.000	\$ 422.620
CONSTRUCCIÓN ANEXA M34	27,29	m	\$ 41.000	\$ 1.118.890
CONSTRUCCIÓN ANEXA M35	32,68	m2	\$ 209.000	\$ 6.830.120
CONSTRUCCIÓN ANEXA M36	5,02	m2	\$ 162.000	\$ 813.240
PALMA REAL	4,00	Und	\$ 175.000	\$ 700.000
PALMA REAL	6,00	Und	\$ 175.000	\$ 1.050.000
PALMA ARECA	13,00	Und	\$ 115.000	\$ 1.495.000
PALMA BARRIGONA	2,00	Und	\$ 115.000	\$ 230.000
JARDIN CON PETUNIA MEXICANA	17,24	m2	\$ 160.000	\$ 2.758.400
<b>SUBTOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 565.056.370</b>
<b>TOTAL CUANTIA SERVIDUMBRE</b>				<b>\$ 28.810.586</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 536.245.784</b>
<b>Nota:</b> Se descuenta del valor total, el valor de servidumbre indexado con el IVP_Actualizado el 23 de diciembre de 2022.				

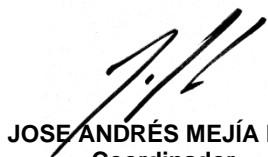
**SON: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**



**GLORIA LYDA RENGIFO ALARCÓN**  
Presidente Comité de Avalúos  
R.A.A. No. AVAL-31151782



**REYNEL GONZALEZ FLOREZ**  
Representante Legal Suplente



**JOSE ANDRÉS MEJÍA PAÉZ**  
Coordinador  
R.A.A. No. AVAL-16706130



**CHRISTIAN ARMANDO VEGA MARTINEZ**  
Avaluator Comisionado  
R.A.A No. AVAL-14623711

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada en el día catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).



#### **14. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:**

- ☐ Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- ☐ Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- ☐ Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- ☐ Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- ☐ Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Y demás reglamentación concordante.

#### **15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:**

- ☐ El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- ☐ El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

- ☐ El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- ☐ El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- ☐ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- ☐ El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

## **16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**

- ☐ La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- ☐ Este informe cumple integralmente con el protocolo para avalúos urbanos en proyectos 5g elaborado por el Departamento de Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI– Código GCSP-I-026 – Versión 001 de fecha 05/04/22.
- ☐ El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- ☐ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- ☐ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

## **17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

- ☐ Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- ☐ De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- ☐ Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que haya sido plasmado en el presente informe de valuación.
- ☐ El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

## **18. VIGENCIA DE AVALÚO:**

- ☐ Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se pueden efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- ☐ La resolución 898 de 2014, es contundente en cuanto al termino actualización del avalúo, el cual menciona que se debe realizar nuevamente. Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”.
- ☐ [...] Artículo 3. Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones.
- ☐ [...] Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término de la vigencia del anterior.

## **CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)**



## 2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Es la compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al propietario de un inmueble que se realiza por el causante de un daño o por quien deba corresponder en su lugar.

El resarcimiento económico consiste en la acción que tiene el propietario del inmueble para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que a aquél le hubiese reportado la cesación de sus actividades del normal desarrollo de su actividad económica, acarreándole la disminución patrimonial, bien sea que se trate de una pérdida real o efectiva, o simplemente de una ventaja.

### GENERALIDADES

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

### COMPONENTE ECONÓMICO

Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en los predios requeridos por la Concesionaria. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, mejoratarios, apoderados, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

### DEFINICIONES

**DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: (Artículo 1614 – Código Civil Colombiano):** *“Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*

Según la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, respecto al reconocimiento económico, se menciona lo siguiente:

### **ARTÍCULO 10**

*Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del avalúo de esta situación y el cálculo se hará con información entregada, así como aquella recopilada por el Avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente resolución.*

Respecto a lo anterior, el evaluador presume la veracidad y buena fe en la documentación e información suministrada por los propietarios y remitida por la Concesionaria y no es responsabilidad del evaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.

### **ARTICULO 11**

*En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario. Si de acuerdo con la información obtenida y o el cálculo realizado por el Avaluador se encuentra que los ingresos y o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades. En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.*

## **2.2 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE**

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

### **2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

Corresponde a los gastos de compraventa de un inmueble, según lo indicado en la Ley que incluye los gastos de venta a cargo del propietario y los correspondientes a la compra del inmueble por parte de la Concesionaria. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del inmueble determinado en el capítulo anterior; adicionalmente, se trabajó con el apoyo de expedición de liquidación provisional emitido por la Notaría Séptima de Cali y algunas herramientas web disponibles [pre liquidadores de la Notaría 19 y Notaría 71 de Bogotá].

La liquidación para este predio es la siguiente:



Concesionaria

**Rutas del Valle**

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
<b>CUANTIA/AVALUO COMERCIAL</b>	<b>\$ 536.245.784</b>
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	\$ 1.622.929
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	\$ 32.800
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	\$ 102.500
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	\$ 65.600
ACTAS	\$ 14.600
CERTIFICADOS WEB	\$ 7.600
FIRMA DIGITAL	\$ 7.600
BIOMETRIA	\$ 10.500
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 19.500
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 19.500
IVA [GASTOS NOTARIALES]	\$ 354.185
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 5.362.458
<b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES</b>	<b>\$ 7.619.772</b>
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 5.362.458
TOTAL REGISTRO	\$ 5.094.335
<b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA</b>	<b>\$ 10.456.793</b>
<b>TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO</b>	<b>\$ 18.076.565</b>
<b>COSTO TOTAL VENDEDOR</b>	<b>\$ 6.491.115</b>
<b>COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]</b>	<b>\$ 0</b>
Fuente: <a href="https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/">https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/</a>	
Fuente: <a href="https://notaria71.com.co/calculadora/">https://notaria71.com.co/calculadora/</a>	

Referente a este concepto en el instructivo denominado **Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G**, realizado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA [ANI]** - Departamento de Gestión contractual y seguimiento de proyectos de infraestructura de transporte, se indica:

*En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de*

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA  
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa  
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

*Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.*

*Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.*

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

Conforme a lo establecido en el Artículo 24 literales g) y h) [Capítulo III – Exenciones] de la Resolución No.000009 del 06-01-2023 emitida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, “Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales”, se encuentran exentos del pago de los derechos notariales y de registro que se llegaren a causar.

## **2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES**

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble.

Esta compensación se liquidará siguiendo los parámetros de cotizaciones realizadas por compañías dedicadas a la presentación de este servicio. Los conceptos que manejan estas empresas para poder realizar una cotización es la siguiente:

**Viaje:** Corresponde al servicio prestado por una compañía de mudanzas, dentro del perímetro urbano de Palmira, Cali, Yumbo, Villa Rica y Jamundí que incluye transporte en un camión furgón tipo 600 con capacidad aproximada de 10 toneladas, cargue y descargue manual, de 1 a 4 operarios por cada vehículo, empaque en colchas dentro del furgón y un coordinador permanente.





Concesionaria

# Rutas del Valle




**Numero de viajes:** corresponde al número de recorridos que debe realizar un camión para trasladar el 100% de los bienes muebles que tenga cada propietario en el predio objeto de adquisición.

**Valor por viaje:** Corresponde al valor promedio de cuatro compañías de mudanzas que ofrecen el mismo servicio en iguales condiciones.

Para el traslado de los elementos relacionados en el inventario, se requiere de un transporte servicio urbano de mudanza y enseres, dentro del perímetro urbano del municipio de Cali, en un vehículo tipo furgón, ambos con capacidad de 40 m<sup>3</sup>, acondicionado con mantas para protección de los muebles y enseres, y con el personal requerido para el cargue y descargue.

Conforme a la información contenida (inventario de muebles y enseres) en el documento “RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN – Resoluciones No. 898 de agosto 19 de 2014 y No. 1044 de septiembre 29 de 2014”, para el caso del predio objeto de avalúo se liquida este concepto teniendo en consideración la necesidad de dos viajes, ya que el propietario requiere trasladar sus enseres a un lugar de almacenamiento provisional, mientras realiza las adecuaciones respectivas en el área sobrante, y posterior el traslado de estos de nuevo al inmueble.

		No. de Cotización	<b>10913</b>
		Cliente:	LA LONJA
DESCRIPCIÓN DE SERVICIO		VALOR	
1- Transporte servicio urbano de mudanza y enseres comerciales dentro de Cali en furgón grande de 40 mts cúbicos, acondicionado con mantas para protección de los muebles, se envía el personal tanto al cargue como al descargue. (Serian aproximadamente siete viajes a \$600.000 c/u).		\$600.000=	
Nota: Este valor no incluye: Empaque de mercancías, desarme de estanterías, servicio de monta carga si se requiere y tampoco transportamos líquidos o mercancías inflamables. Incluye: arme y desarme de camas ubicación de los muebles en el sitio indicado.			
Forma de pago: de contado.			

En el inventario de elementos por trasladar, se identifica dos aires acondicionados, los cuales deben ser desinstalados, almacenados y reinstalados. Para la acción de

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA  
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa  
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org



Concesionaria

# Rutas del Valle



reinstalación de estos elementos, se requiere de un servicio técnico especializado que haga la labor sobre el sistema de aire acondicionado.

La Empresa Aires Millennium, identificada con NIT 10.229.855-1 (Matricula mercantil No. 516636-1 del 10/08/1999) especializada en el montaje y mantenimiento de aires acondicionados cotizó la labor de desmontaje y reinstalación por cada aire acondicionado en \$1'002.000. La cotización fue aportada por el señor Mario de Jesús Cortes Patiño, propietario del establecimiento.



Santiago de Cali, noviembre 24 de 2.022.

Señores:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

NIT:890.311.142-1

Ciudad

ASUNTO: COTIZACIÓN

Envío cotización para el desmonte e instalación de dos (2) equipos de aire acondicionado tipo Mini Split, el cual consta de lo siguiente:

ITEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Tubería de 1/2.		
2	Tubería de 1/4.		
3	Rubutex de 1/2.		
4	Rubutex de 1/4.		
5	Cable para mandos 4x14.		
6	2 Bases para condensadora.		
7	2 Mano de obra desmonte.		
8	2 Mano de obra instalación.		
	TOTAL EQUIPOS		\$2.004.000

NOTAS:

- No incluye cometa eléctrica.
- Nosotros somos Régimen Simplificado, No Responsables de Iva, Declarantes de Renta.
- Cotización válida por 8 días.

Cordialmente,

  
NIT 10.229.855-1  
Mario de J. Cortes  
Cel 311 602 77 53

Teléfono: (2) 370 3384 | Celulares: 311 602 7753 - 315 531 3720  
mcairesmillennium@hotmail.com  
Cali - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA  
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa  
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org



Concesionaria

**Rutas del Valle**

Así mismo, en el inventario de elementos por relocalizar, se identifica un tablero eléctrico de control, motores de bombeo, puntos de energía regulados y otros circuitos eléctricos, los cuales deben ser instalados en el área sobrante para garantizar la continuidad del sistema eléctrico. Estos elementos deben ser instalados de nuevo, ya que lo relacionado a circuitos eléctrico y cableado, no son susceptibles de ser trasladados y reinstalados. Para la acción instalación de estos elementos, se requiere de un servicio técnico especializado que haga la labor sobre el sistema eléctricos y sobre cableado estructurado.

**TRASLADO PUNTO ELECTRICO PARA AIRE ACONDICIONADO A 25 mtr****MATERIALES**

ITEM	CANTID	DESCRIPCION	TOTAL
1	8	TUBO EMT DE 3/4	\$ 200.000
2	6	CURVA EMT DE 3/4	\$ 19.200
3	4	CONDULETA DE LB 3/4	\$ 12.800
4	10	CONECTOR EMT 3/4	\$ 25.000
5	10	UNIONT EMT	\$ 25.000
6	12	CANLAETAS PLASTICAS 20X12 C/A DEXON	\$ 138.000
7	75	CABLE ELECTRICO THHW/THNW 600V # 12 CENTELSA	\$ 187.500
8	1	BREKER BIPOR THQI SIEMENS o SQUARD 30A	\$ 30.000
9	1	ACCESORIOS DE INSTALACION	\$ 90.000
		<b>TOTAL DE MATERIALES</b>	<b>\$ 727.500</b>

**MANO DE OBRA**

10	1	INSTALACION DE ACOMETIDA ELECTRICA PARA AIRE A 220V	\$ 300.000
11	1 ML	TUBERIA PLASTICA	\$ 1.500
12	1 ML	CABLEADO	\$ 1.200
13	1 ML	CANALETA PLASTICA	\$ 2.000
14	1 H	ADICI X HOMBRE CON EPS ARL Y CERTIF DE ALTURAS	\$ 55.000
		<b>TOTALIZADO AL FINAL DE OBRA</b>	<b>\$ 359.700</b>

**TRASLADO MOTORES DE BOMBEO A 25 mtr****MATERIALES**

ITEM	CANTID	DESCRIPCION	TOTAL
1	10	TUBO EMT DE 3/4	\$ 60.000
2	6	CURVA EMT DE 3/4	\$ 12.000
3	24	CONECTOR EMT 3/4	\$ 33.600
4	75	CABLE ELECTRICO THHW/THNW 600V # 12 CENTELSA	\$ 240.000
5	1	CAJA DE EMPALME DE 30 X 30 X 15	\$ 28.000
6	2	MINIBREKER BIPOLAR DE 6A	\$ 50.000
7	1	ACCESORIOS DE INSTALACION	\$ 180.000
		<b>TOTAL DE MATERIALES</b>	<b>\$ 603.600</b>

**MANO DE OBRA**

8	2	DESMONTE, TRASLADO E INSTALACION DE MOTORES BOMBEO	\$ 300.000
9	1 ML	TUBERIA PLASTICA	\$ 1.500
10	1 ML	CABLEADO	\$ 1.200
11	1 ML	ESCABACION DE 25A x 50P	\$ 18.000
12	1 H	ADICI X HOMBRE CON EPS ARL Y CERTIF DE ALTURAS	\$ 55.000
		<b>TOTALIZADO AL FINAL DE OBRA</b>	<b>\$ 375.700</b>

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA****Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa****PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org**

**TRASLADO TABLERO ELECTRICO DE CONTROL A 25mtr**

MATERIALES			
ITEM	CANTID	DESCRIPCION	TOTAL
1	10	TUBO EMT DE 1"	\$ 300.000
2	6	CURVA EMT DE 1"	\$ 30.000
3	2	CONDULETA DE LB 1"	\$ 8.400
4	24	CONECTOR EMT 1"	\$ 79.200
5	12	UNIONT EMT 1"	\$ 30.000
6	10	TUBO CONDUIT DE 2"	\$ 280.000
7	6	CURVA CONDUIT DE 2"	\$ 30.000
8	12	CONECTOR PVC 2"	\$ 54.000
9	1	COFRE HERMETICO METALICO DE 70X50X20	\$ 330.000
10	50	CABLE ELECTRICO THHW/THNW 600V # 6 CENTELSA	\$ 600.000
11	50	CABLE ELECTRICO THHW/THNW 600V # 2 CENTELSA	\$ 950.000
12	100	CABLE ELECTRICO THHW/THNW 600V # 12 CENTELSA	\$ 320.000
13	12	CONECTOR SOLDAR #2	\$ 36.000
14	12	CONECTOR SOLDAR #6	\$ 36.000
15	50	GRAPAS METALICAS DOBLE OREJA DE 1"	\$ 40.000
16	1	ACSESORIOS DE INSTALACION	\$ 400.000
TOTAL DE MATERIALES			<b>\$ 3.523.600</b>

MANO DE OBRA			
17	1	DESMONTE, TRASLADO E INSTALACION DE TABLERO CONTROL	\$ 500.000
18	1 ML	DE TUBERIA METALICA	\$ 8.000
19	1 ML	TUBERIA PLASTICA	\$ 5.000
20	1 ML	CABLEADO	\$ 1.500
21	1 ML	ESCABACION DE 25A x 50P	\$ 18.500
22	1 H	ADICI X HOMBRE CON EPS ARL Y CERTIF DE ALTURAS	\$ 55.000
TOTALIZADO AL FINAL DE OBRA			<b>\$ 588.000</b>

La Empresa H.O.H. Soluciones integrales de cableado eléctrico y estructurado, especializada en el montaje de circuitos eléctricos de baja tensión y cableado de datos, cotizó la labor de instalación del tablero eléctrico de control, los motores del sistema de bombeo, entre otros, que se afectan dentro de las construcciones y mejoras del área requerida. La cotización fue aportada por el señor Hernán Ortiz, propietario del establecimiento.



DESMONTE, EMBALAJE MONTAJE DE BIENES MUEBLES	VALOR CALCULADO	UNIDAD
Costo unitario de desmonte, embalaje y trasteo de bienes muebles	\$ 600.000	\$ COP
Cantidad de viajes requeridos	2,0	Viajes
Costo unitario de desinstalación y reinstalación de Aire Acondicionado (*2)	\$ 1.002.000	\$ COP
Cantidad de Aires por reinstalar	2,0	und
Relocalización de tablero eléctrico de control, motores de bombeo, puntos de energía regulados	\$ 6.178.100	Global
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9.382.100</b>	<b>\$ COP</b>
<p>* Fuente: Compañía cargo Mudanzas Milenio</p> <p>*2 Fuente: Compañía AiresMillennium</p> <p>*3 Fuente: H.O.H. Soluciones integrales de cableado eléctrico y estructurado</p>		

### 2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a los gastos relativos a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del inmueble, cuando acepten enajenar voluntariamente su inmueble. Se reconocerá el traslado de los contadores y medidores de los diferentes servicios públicos solo en los casos que corresponda a una afectación parcial y la desconexión en el caso de una afectación total del predio requerido. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es un polígono de terreno donde no están localizadas las acometidas a los servicios públicos domiciliarios; además, en la información contenida en la respectiva ficha predial no se observa una relación de ítems como medidores o acometidas a los servicios públicos que se localicen en el área requerida por diseño.

### 2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de



Concesionaria

**Rutas del Valle**



arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

Se realizaron cotizaciones para conocer el costo del almacenamiento de los muebles y enseres, discriminados en el inventario de muebles y enseres del documento “RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN – Resoluciones No. 898 de agosto 19 de 2014 y No. 1044 de septiembre 29 de 2014”. Este servicio es ofrecido en los municipios de Cali y Yumbo, y se realizaron cotizaciones en empresas que prestan el servicio: 1. RentaBox (Acopi, Yumbo); 2. OikosStorage (Santa Mónica, Cali); 3. MasMetros (Cali).

Dentro de los valores investigados se contempla un volumen requerido de 40 m<sup>3</sup>; por tanto, se requiere de una bodega de 40 m<sup>3</sup>. El costo promedio del bodegaje para estos elementos está en el orden de \$691.000 por mes (IVA incluido).

Prestador del Servicio	Sede de la Empresa	Contacto	Url	Servicio Ofrecido	Costo del Servicio
Oikos SAS	Cali	316-2688416	oikosminibodegas.com	Minibodega 40 m <sup>3</sup>	\$ 616.000
Oikos SAS	Cali	316-2688416	oikosminibodegas.com	Minibodega 20 m <sup>3</sup>	\$ 384.000
MasMetros	Cali	311-2236442	masmetros.com.co	Minibodega 40 m <sup>3</sup>	\$ 680.000
U-Storage	Cali	320-6203167	ustorage.pactia.com	Minibodega 44 m <sup>3</sup>	\$ 822.500
U-Storage	Cali	320-6203167	ustorage.pactia.com	Minibodega 21 m <sup>3</sup>	\$ 526.000
RentaBox	Yumbo	300-6110443	rentabox.com.co	Minibodega 43 m <sup>3</sup>	\$ 776.000
RentaBox	Yumbo	300-6110443	rentabox.com.co	Minibodega 21 m <sup>3</sup>	\$ 445.000
				Costo promedio Minibodega 40 m <sup>3</sup>	<b>\$ 691.000</b>
				Costo promedio Minibodega 20 m <sup>3</sup>	<b>\$ 436.000</b>

El periodo para el cual se va a realizar el reconocimiento de este concepto, de acuerdo con la investigación efectuada se determinó en un plazo de seis meses para la solución de bodegaje provisional de los muebles y enseres del negocio Eventos Piedragrande A.M.S. S.A.S.; dado a que en el área sobrante no es posible la reubicación de estos elementos, mientras se realizan las obras y adecuaciones, una vez se hace entrega del área requerida.- Encuesta realizada por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA entre sus afiliados inmobiliarios.



Concesionaria

**Rutas del Valle**



ALOJAMIENTO Y ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	VALOR CALCULADO	UNIDAD
Alquiler de MiniBodega Cap: 40 m³ para almacenamiento provisional (*1)	\$ 691.000	\$ COP/Mes
Tiempo promedio que toma en realizar las mejoras en el área sobrante del predio (*2)	6,0	Meses
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4.146.000</b>	<b>\$ COP</b>

(\*1) Fuente: Cotizaciones: OikosStorage; RentaBox; MasMetros  
(\*2) Fuente: Encuesta a inmobiliarias afiliadas a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

## 2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5° de la Resolución 1044 de 2014, este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el avalúo así:

Para este predio no se reconoce este concepto por tratarse de una compra parcial.

<b>Artículo 5.- Modificar.</b> El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:
<i>"Artículo 17.- Daño Emergente. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial: (...)</i>
<b>6. Impuesto predial:</b>
<i>Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:</i>
<i>1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%</i>
<i>2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%</i>
<i>3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%</i>
<i>4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."</i>

Fuente: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Resolución 1044 del 29/09/2014.

## 2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será cuantificado ni liquidado porque se está reconociendo el valor de todas las construcciones y mejoras edificadas y adosadas al predio, y cuyas áreas están definidas en la respectiva ficha predial.

## 2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o penalidades derivadas a la terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Es importante citar el marco legislativo donde se regula “*La naturaleza jurídica, definición, elementos, obligaciones, efectos y demás particularidades de contrato de arrendamiento*”<sup>1</sup>: Título XXVI del Código Civil. Si bien, en los líbelos de un contrato de arrendamiento donde se da la “*concesión del disfrute o goce sobre un local comercial destinado a un establecimiento de comercio*”<sup>2</sup>, se especifique o no, un monto de penalidad asociado al rompimiento de un contrato es perentorio citar lo proferido por la Corte Suprema de Justicia,

*“Enmarcado en la cláusula general de responsabilidad convencional se halla para los contratos de arrendamiento, el régimen especial que regula el deber del arrendador de indemnizar los perjuicios causados, ante el incumplimiento de la obligación de garantizar el goce de la cosa arrendada”.* (CSJ, 2021)

Lo anterior, es un tema profundizado en la mencionada Sentencia, de tal manera que se reafirma la doctrina bajo la cual se ampara la salvaguarda para garantizar la prerrogativa del arrendatario de gozar de la cosa arrendada.

Existe por excepción, unas salvedades establecidas en los numerales 2° y 3° del Artículo 518 del Código de Comercio. Tal caso es el que nos atañe, ya que el predio es requerido en su totalidad para ser demolido, para la construcción de una obra de infraestructura vial nueva.

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021, expediente 2013-00168-01

<sup>2</sup> Ibid.



*“En ese caso, para que ello ocurra, deberá garantizar el derecho al desahucio al arrendatario, comunicándole, con seis meses de anticipación, su intención de hacer uso del local comercial para los fines previstos en aquellas causales”. (CSJ, 2021)*

*“El artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2° y 3° del artículo 518, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes”<sup>3</sup>. (CSJ, 2001)*

Por lo expuesto, la tasación de penalidad derivadas a la terminación anticipada de contratos se liquidará con el monto sumado a seis (6) cánones mensuales vigentes para los contratos destinados a un goce de locales para establecimientos de comercio. El monto asociado a una penalidad derivada de la terminación anticipada de algún contrato inmobiliario que pudiese estar asociado a la propiedad, no se liquida, para la fecha del presente informe de avalúo no se aportó un contrato legalmente constituido con un tercero, además, se observa que las construcciones y mejoras que se afectan dentro del área requerida son utilizadas por el establecimiento de comercio de los propietarios del predio.

## **2.3. LUCRO CESANTE**

El lucro cesante se reconoce y se paga por la pérdida de ingresos de una actividad productiva y/o renta, de la siguiente manera:

### **2.3.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDAN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN**

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

---

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s), tomándose en consideración la información en él contenida. Una vez determinado el ingreso derivado del (los) contrato (s), se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad [valor de ingreso neto mensual] será el resultado de descontar del ingreso de canon mensual definido los costos determinados. Los tiempos mencionados fueron calculados tomando en consideración las encuestas realizadas por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA entre sus afiliados inmobiliarios, correspondiente al último año, sobre el tiempo promedio que tarda en volver a arrendar un inmueble en el perímetro urbano de Cali, Palmira, Yumbo, y Jamundí.

Para obtener el valor de ingreso neto mensual, a los ingresos brutos de ingreso por arrendamiento se le descuentan el costo del valor del impuesto predial (vigencia 2022), calculado como un pago mensual, la probable y esperada vacancia total de los locales, estimada en tres meses cada tres años, calculada como una reserva mensual, y finalmente un costo estimado de la inversión de mantenimiento mensual de la edificación.

Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en la información aportada no se registran contratos de arrendamiento que estén relacionados con la propiedad inmobiliaria. El uso y el goce de la propiedad lo tiene el establecimiento de comercio de los propietarios del predio.

### **2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Con la verificación realizada en campo y la información aportada, se logró determinar que en el predio se encuentra un establecimiento de comercio denominado EVENTOS PIEDRAGRANDE AMS SAS, dedicado al desarrollo de las siguientes actividades: a) realización de eventos sociales, empresariales, catering, y alquiler de mobiliario para eventos. b) asesorías administrativas y de logística. c) transporte de carga por carretera. d) venta de insumos para preparación de comidas. e) servicio de restaurante. f) alquiler de sitios para realizar eventos. (Certificación Contable, 2022)

El establecimiento comercial cuenta con matrícula mercantil No. 945314-16 registrada en la fecha del 03 de febrero de 2016 en la Cámara de Comercio de Cali. Al analizar la información suministrada por el propietario del establecimiento de comercio, y certificada por el profesional Contador Público Andrés Fernández Blandos TP 61993-T, se determinó lo siguiente:

- De acuerdo con el informe de Estado de Resultados aportados: “*Resumen contable 1er semestre 2022*” y el recibo electrónico “SIMPLE” – Régimen tributario especial, del primer bimestre de 2022, se puede determinar que los ingresos informados en el en el periodo 2022/1 fueron de: \$392’011.000 y el total de costos y gastos en el mismo periodo, suman un monto de: \$329’448.000.
- La información aportada expone que se trata de un establecimiento de comercio catalogado como régimen de tributación simple, contribuyente de renta y obligado a facturar IVA. La tarifa SIMPLE consolidada es del 5,5% sobre las ingresos reportados.
- La información suministrada permite concluir un estimado de utilidad antes de impuesto del negocio en el primer semestre de 2022, de: \$62’563.000; y un total de impuesto a pagar por tarifa SIMPLE, de: \$21’561.000, para el mismo periodo.
- El tiempo que toma una persona en realizar una mejora constructiva en el área sobrante del predio, la cual permita poner el *show room* en condiciones de operatividad (abierto al público), puede tardar hasta seis meses teniendo en cuenta las características propias del predio objeto de avalúo.

De acuerdo con lo anterior, el cálculo del lucro cesante por pérdida de utilidad por actividades económicas para el inmueble en cuestión es el siguiente:


PERDIDA DE UTILIDAD POR ACTIVIDAD ECONÓMICA	VALOR CALCULADO	UNIDAD
Ingresos base para el cálculo [corte a 31/06/2022] *	\$ 392.011.000	\$ COP
Utilidad antes de impuesto promedio del negocio [corte a 31/06/2022] *	16,00%	%
Utilidad antes de impuesto [corte a 31/06/2022] *	\$ 62.563.000	\$ COP
Utilidad antes de impuesto mensual [corte a 31/06/2022] *	\$ 10.427.167	\$ COP
Impuesto semestre [corte a 31/06/2022] *	\$ 21.561.000	\$ COP
Impuesto mensual [corte a 31/06/2022] *	\$ 3.593.500	\$ COP
Utilidad neta mensual [corte a 31/06/2022] *	\$ 6.833.667	\$ COP
Tiempo **	6,00	Mes
<b>TOTAL LUCRO CESANTE POR UTILIDAD</b>	<b>\$ 41.002.002</b>	<b>\$ COP</b>
* Fuente: Elaborado a partir de los documentos contables certificados aportados por el propietario		
** Fuente: Tiempo que toma adecuar el local en el inmueble sustituto, aunado al tiempo requerido para reestablecer plenamente la actividad económica		

### 3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACION

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 9.382.100
1.3 Gastos por desconexión de servicios públicos	-
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 4.146.000
1.5 Gastos por impuesto predial	-
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	-
<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 13.528.100</b>
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	-
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 41.002.002
<b>TOTAL LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 41.002.002</b>
3. INDEMNIZACIÓN	
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$ 54.530.102</b>
<b>Son: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL CIENTO DOS PESOS</b>	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	14/09/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	25/08/2023



**REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ**  
Representante Legal Suplente



**GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS**  
Coordinador  
R.A.A. No. AVAL- 16706130



**CARLOS HUMBERTO PEREZ**  
Avaluador Categoría 13  
RAA No. AVAL-94.486271



**CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ**  
Avaluador Categoría 13  
RAA No. AVAL-14623711



**MARCO GIUILIANO TASCÓN**  
Avaluador Categoría 13  
RAA No. AVAL-94429100

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA  
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa  
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org



## **CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES**

### 3.1 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

Para el caso del predio objeto de avalúo, y acorde a la relación del inventario de cultivos y especies contenida en la respectiva ficha predial, se liquida este concepto, por cuanto dentro del polígono del área requerida por diseño, se encuentran ubicadas de manera dispersa algunas especies.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PALMA REAL (D= 0.15m a 0.30m)	4		Und
PALMA REAL (D= >0.50m)	6		Und
PALMA ARECA(D= 0.00m a 0.15m)	13		Und
PALMA BARRIGONA(D= 0.00m a 0.15m)	2		Und
JARDIN CON PETUNIA MEXICANA		17.24	m <sup>2</sup>

Fuente: Ficha Predial NMVVCACP\_UF3\_022 | Fecha: 23/08/2022

### 3.2 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

En la investigación indirecta del sector agrícola productivo, el objetivo del tasador es encontrar los costos de constitución de las especies y cultivos, identificados como afectados en el área requerida por diseño. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;<sup>12</sup>
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;<sup>3</sup>
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,<sup>4</sup>
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

<sup>1</sup> FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020

<sup>2</sup> GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.

<sup>3</sup> LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.

<sup>4</sup> DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

Los valores asignados a las especies encontradas se basan en las tablas de registro de valores de las UMATAS municipales (publicadas por la Gobernación del Valle) y actualizados a la fecha del avalúo por el equipo profesional de ingenieros agrónomos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

ARBOLES AISLADOS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
PALMA REAL	SANO	ÁRBOL ORNAMENTAL	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	4	175.000	700.000
PALMA REAL	SANO	ÁRBOL ORNAMENTAL	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	6	175.000	1.050.000
PALMA ARECA	SANO	ÁRBOL ORNAMENTAL	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	13	115.000	1.495.000
PALMA BARRIGONA	SANO	ÁRBOL ORNAMENTAL	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	2	115.000	230.000
JARDIN CON PETUNIA MEXICANA	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	Indeter- minado	17,24	160.000	2.758.400 m2
<b>VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES AISLADAS</b>								<b>6.233.400</b>	

# **ANEXO N° 1**

## **ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA		
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS		
FECHA DE REUNION	LUGAR	HORA
Septiembre 14 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA	8:00 A.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:		NMVCACP_UF3_022
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		VILLA ANGELA CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI D.E.	BARRIO/VEREDA
CORREGIMIENTO DE EL HORMIGUERO		
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO	FIRMA
EXPANSIÓN URBANA	CHRISTIÁN ARMANDO VEGA MARTÍNEZ	
		AVAL-14623711
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO		
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.		
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS		
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:		APROBADO
ASISTENTES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente	
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos	
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos	
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS		
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador	
TOTAL AVALÚO COMERCIAL		
SON: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.	\$	536.245.784
TOTAL INDEMNIZACIÓN		
SON: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE.	\$	54.530.102
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		
SON: SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO QUINCE PESOS M/CTE.	\$	6.491.115
El monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.		
OBSERVACIONES		



## **ANEXO N° 2**

### **MATERIAL FOTOGRÁFICO**

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO	PREDIO	UF3_022
PROPIETARIO	ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LÓPEZ, BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN	FECHA	Actualización: Septiembre 23 2022 Septiembre 12 2023
<b>C 1</b>		<b>M1</b>	
 <p style="font-size: small; text-align: right;">23/09/2022 9:57:47 a.m. 3.34907N 76.516228333333W</p>		 <p style="font-size: small; text-align: right;">23/09/2022 9:57:40 a.m. 3.34907N 76.516228W Figueroa de los Andes</p>	
<b>M2</b>		<b>M4</b>	
 <p style="font-size: small; text-align: right;">23/9/2022 9:10 a.m. 3.3488542N 76.5182201W 16° 15' S 65 Carrera 119 Valle del Cauca</p>		 <p style="font-size: small; text-align: right;">23/9/2022 9:12 a.m. 3.34885796N 76.5161507W 238° 10' E 55 Carrera 118 Valle del Cauca</p>	
<b>M6</b>		<b>M7</b>	
 <p style="font-size: small; text-align: right;">23/9/2022 9:14 a.m. 3.34886241N 76.5162077W 133° 38' SE 55 Carrera 118 Cali Valle del Cauca</p>		 <p style="font-size: small; text-align: right;">23/9/2022 9:12 a.m. 3.3488685N 76.5161507W 238° 10' E 55 Carrera 118 Valle del Cauca</p>	

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**  
 Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa  
 PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO	PREDIO	UF3_022
PROPIETARIO	ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ, BLANCA CECILIA SILVIA LLANTÉN	FECHA	Actualización: Septiembre 23 2022 Septiembre 12 2023
<b>M9</b>		<b>M10</b>	
			
<b>M11</b>		<b>M12</b>	
			
<b>M13</b>		<b>M14</b>	
			

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO	PREDIO	UF3_022
PROPIETARIO	ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ, BLANCA CECILIA SILVIA LLANTÉN	FECHA	Actualización: Septiembre 23 2022 Septiembre 12 2023

<b>M15</b>	<b>M16</b>
 <p style="text-align: right; font-size: small;">23/09/2022 9:35:04 a.m. 3.348957241W Número de índice: 2</p>	 <p style="text-align: right; font-size: small;">23/09/2022 9:35:04 a.m. 3.348957241W 76.51604666666667W Número de índice: 2</p>
<b>M17</b>	<b>M18</b>
 <p style="text-align: right; font-size: small;">23/09/2022 9:36:00 a.m. 3.348957241W 76.51604666666667W Número de índice: 2</p>	 <p style="text-align: right; font-size: small;">23/09/2022 9:36:00 a.m. 3.348957241W 76.51604666666667W Número de índice: 2</p>
<b>M20</b>	<b>M24</b>
 <p style="text-align: right; font-size: small;">23/09/2022 9:56:41 a.m. 3.3489616666666667N 76.51633W Número de índice: 24</p>	 <p style="text-align: right; font-size: small;">23/09/2022 9:42:08 a.m. 3.3491156566666667N 76.51624W Número de índice: 4</p>



REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO	PREDIO	UF3_022
PROPIETARIO	ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ, BLANCA CECILIA SILVA LLANTÉN	FECHA	Actualización: Septiembre 23 2022 Septiembre 12 2023
<b>M25</b>		<b>M26</b>	
			
<b>M27</b>		<b>M28</b>	
			
<b>M29</b>		<b>M30</b>	
			

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**  
 Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa  
 PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org



## **ANEXO N° 3**

### **FICHA PREDIAL**

Página 142 de 256

<div><div><div><div><div></div><div>ANI</div><div>Agencia Nacional de Infraestructura</div></div><div><div>Concesionaria</div><div>Rutas del Valle</div></div></div></div></div>		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN				CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL			FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN		NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		UNIDAD FUNCIONAL		UF3	
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021					
PREDIO No.		NMVVCACP_UF3_022		SECTOR O TRAMO		BOCHALEMA	
ABSC. INICIAL		01+035,29 Km		MARGEN		Izquierda	
ABSC. FINAL		01+072,88 Km		LONGITUD EFECTIVA		37,59	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	38.974.188, 16.677.943, 31.979.122, 16.769.663, 31.981.894	MATRICULA INMOBILIARIA		370-607567	
ROSA LÓPEZ DE SILVA, WILSON OMAR PERALTA RIVERA, ANGELA MARÍA SILVA LÓPEZ, IVÁN FERNANDO SILVA LOPEZ, BLANCA CECILIA SILVIA LLANTÉN		DIRECCION / EMAIL.	eventospiedragrande@gmail.com	CEDULA CATASTRAL		*760010000520000015748000000000	
		DIRECCION DEL PREDIO	CGTO EL HORMIGUERO				

VEREDA/BARRIO:	CALI	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	CALI	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	COMERCIAL	NORTE	27,27	FUNDACIÓN VALLE DE LILI (9 - 13)	
DPTO:	VALLE DEL CAUCA			SUR	25,52	FUNDACIÓN VALLE DE LILU (1 - 5)	
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	38,44	ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS (MISMO PREDIO) (13 - 1)	
				OCCIDENTE	37,91	VIA CALLE 48 (5 - 9)	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID	
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN			TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m²	
				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS					
				M14	ESCALERAS 1: Acceso en tablón.		1,98	m²		
				M15	ANDÉN 1: En concreto y techado con ramada pequeña en estructura metálica de 1.60 x 3.40 mts de largo.		1,92	m²		
				M16	CAJA: En concreto de 0.60 x 0.60 mts con tapa de 8 cm de espesor.		1,00	Und		
				M17	PASILLO: En adoquín.		21,56	m²		
				M18	SARDINEL: En concreto de 0.10 x 0.15 mts (bordillo).		2,71	m		
				M19	CUNETAS: En concreto de 0.50 mts de ancho.		14,52	m		
				M20	GRUTA: En concreto para virgen.		4,40	m²		
				M21	ARMARIO ELÉCTRICO: Dimensiones 0.75 x 0.30 mts.		1,00	Und		
				M22	ESCALERAS 2: Acceso a cuarto de almacenamiento en granito y tablón pequeño.		2,76	m²		
				M23	ANDÉN 2: En granito y tablón pequeño.		1,40	m²		
				M24	LUMINARIA		1,00	Und		
				M25	MURO 1: En concreto de altura aproximada de 0.50 mts.		0,36	m²		
				M26	MURO 2: En piedra de 0.95 mts de altura.		0,70	m²		
				M27	VALLA PUBLICITARIA: Estructura metálica con soporte en tubos galvanizados de 4" con dimensiones aproximadas de 4.0 x 3.0 mts de altura.		1,00	Und		
				M28	ZONA DURA 4: Acceso a construcción en adoquín de concreto.		3,23	m²		
				M29	ZONA DURA 5: Área de parqueo conformada con material petreo.		532,74	m²		
				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?					SI/NO	
				Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?					NO	
				Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?					NO	
				Aplica Informe de análisis de Área Remanente?					NO	
				Tiene el área requerida afectación por servidumbres?					SI	
				Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?					NO	

FECHA DE ELABORACIÓN:	9-ago.-23
Elaboró:	Luis O. Vásquez H. L.P: 01-15899
Revisó y Aprobó:	

ÁREA TOTAL PREDIO	4200,00	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	980,61	m²
ÁREA REMANENTE	0,00	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	980,61	m²
ÁREA SOBRANTE	3219,39	m²

OBSERVACIONES:

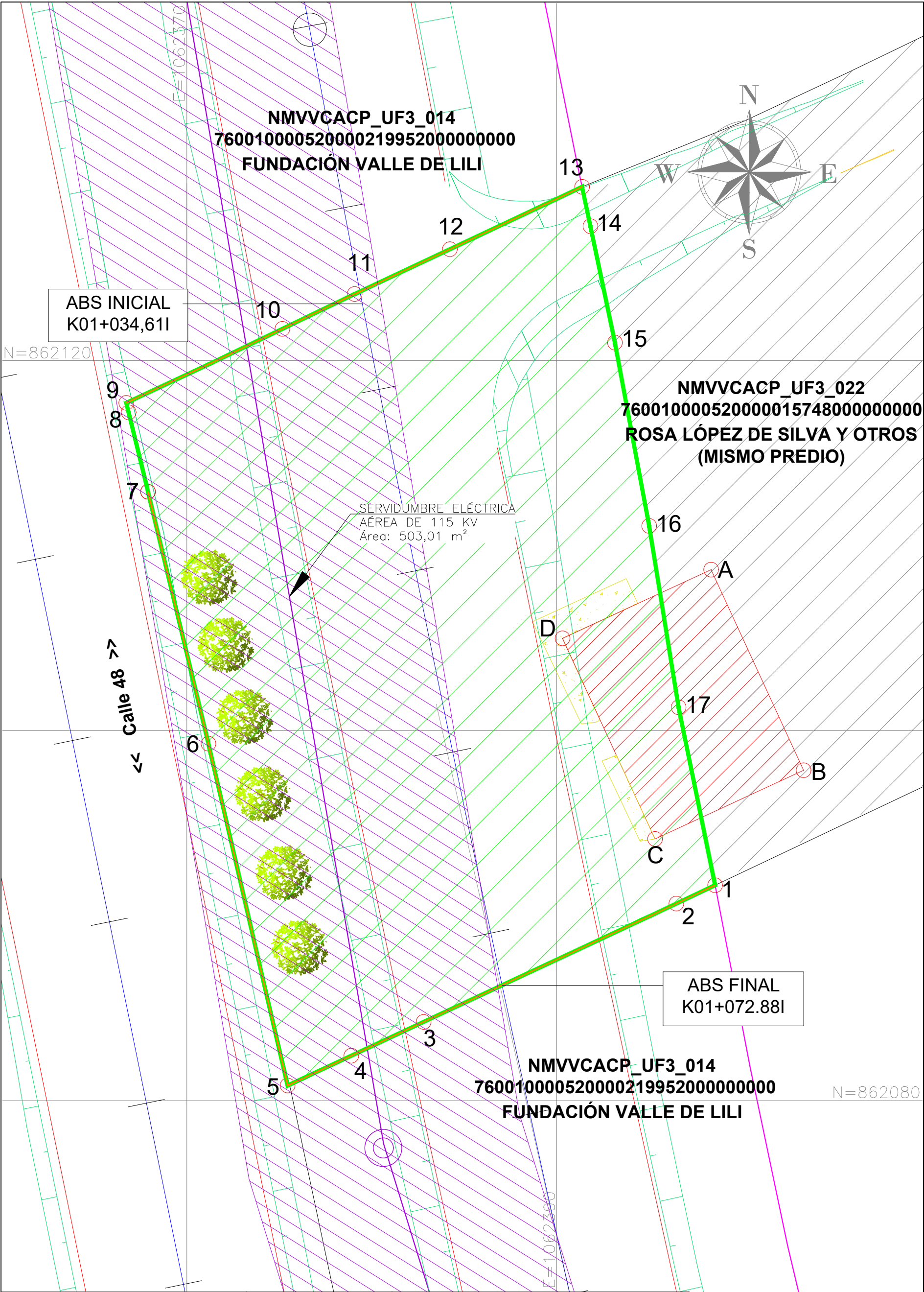
2/3

[illegible]


## **ANEXO N° 4**

### **PLANO PREDIAL**





GESTIÓN SOCIO - PREDIAL



Agencia Nacional de Infraestructura

DISEÑO Y CALCULO:  
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:  
ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS

REVISIÓN

CONVENIONES

BORDE VÍA PROYECTADA

EJE VÍA PROYECTADA

EJE VÍA EXISTENTE

DERECHO DE VÍA

LINDERO

CERCO

CHAFLÁN DE CORTE

CHAFLÁN DE TERRAPLÉN

SERVIDUMBRES

ARBOLES

ÁREA REQUERIDA

ÁREA REMANENTE

ÁREA SOBRANTE

ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÁREA CULTIVO

CONSTRUCCIÓN ANEXAS

CAÑO O FUENTES

HÍDRICAS

ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D.:	ÁREA SOBRANTE:
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	00,00	3.219,39m²

FECHA ELABORACIÓN:

09 - 08 -2023

ESCALA:

1: 200

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0

2.5m

5m

ESCALA GRAFICA

N° CATASTRAL :

760010000520000015748000000000

PLANO PREDIAL N° :

NMVVCACP\_UF3\_022

1 de 4

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS

Origen de la zona: MAGNA Oeste

Coordenadas geográficas:

Latitud: 4° 35' 46.3215"

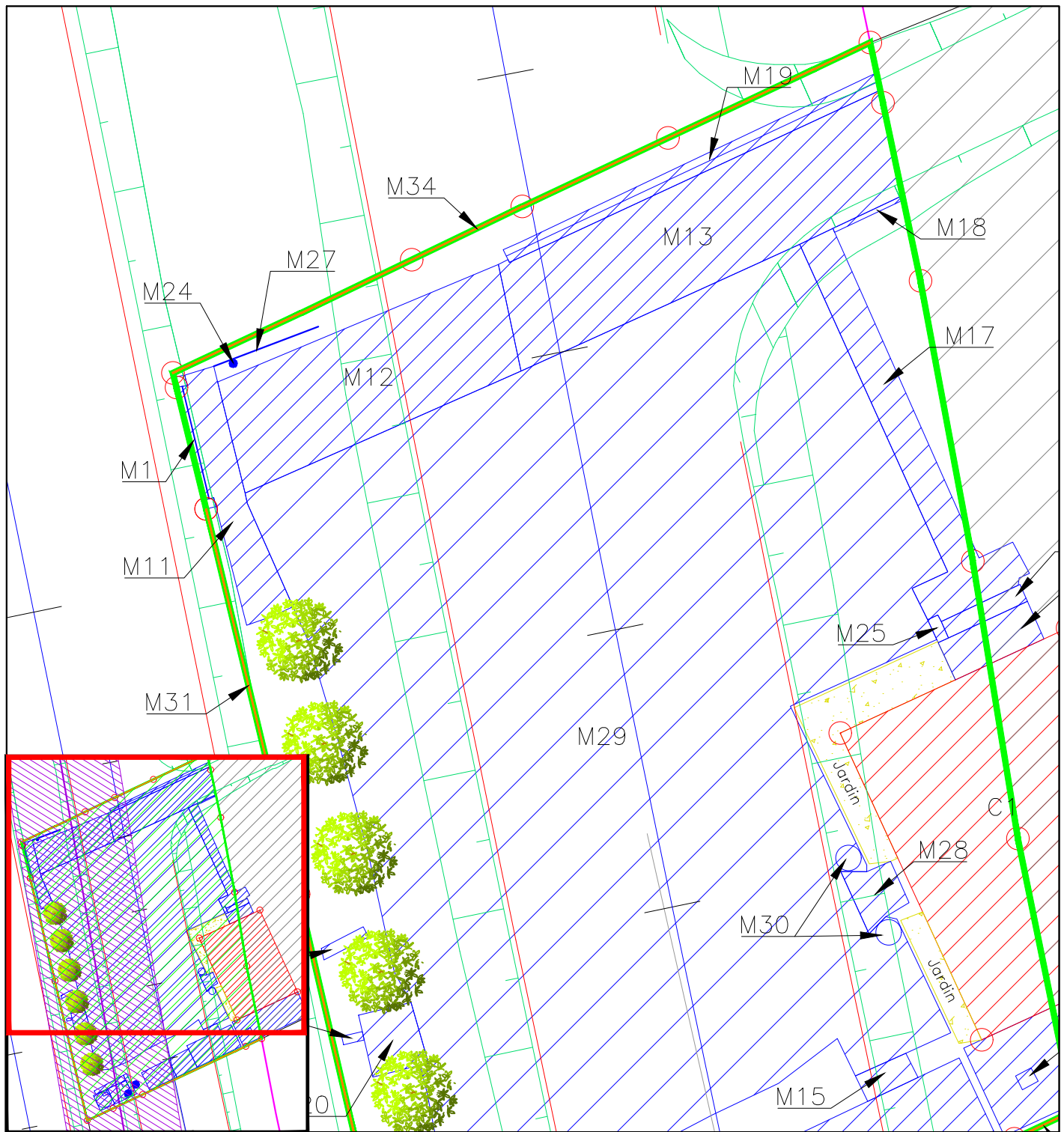
Longitud: 77° 04' 39.0285"

Coordenadas planas:

Falso Norte: 1 000 000 m

Falso Este: 1 000 000 m

Página 146 de 256



## GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

## REVISIÓN

## CONVENCIONES



Concesionaria  
**Rutas del Valle**

DISEÑO Y CALCULO:  
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA  
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:  
ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS

BORDE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	
EJE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REMANENTE	
EJE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA SOBRANTE	
DERECHO DE VÍA	---	ÁREA CONSTRUCCIÓN	
LINDERO	---	ÁREA CULTIVO	
CERCO	---	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
CHAFLÁN DE CORTE	---	CAÑO O FUENTES	
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	---	HÍDRICAS	
SERVIDUMBRES	---	ÁREA RONDA HÍDRICA	
ARBOLES			

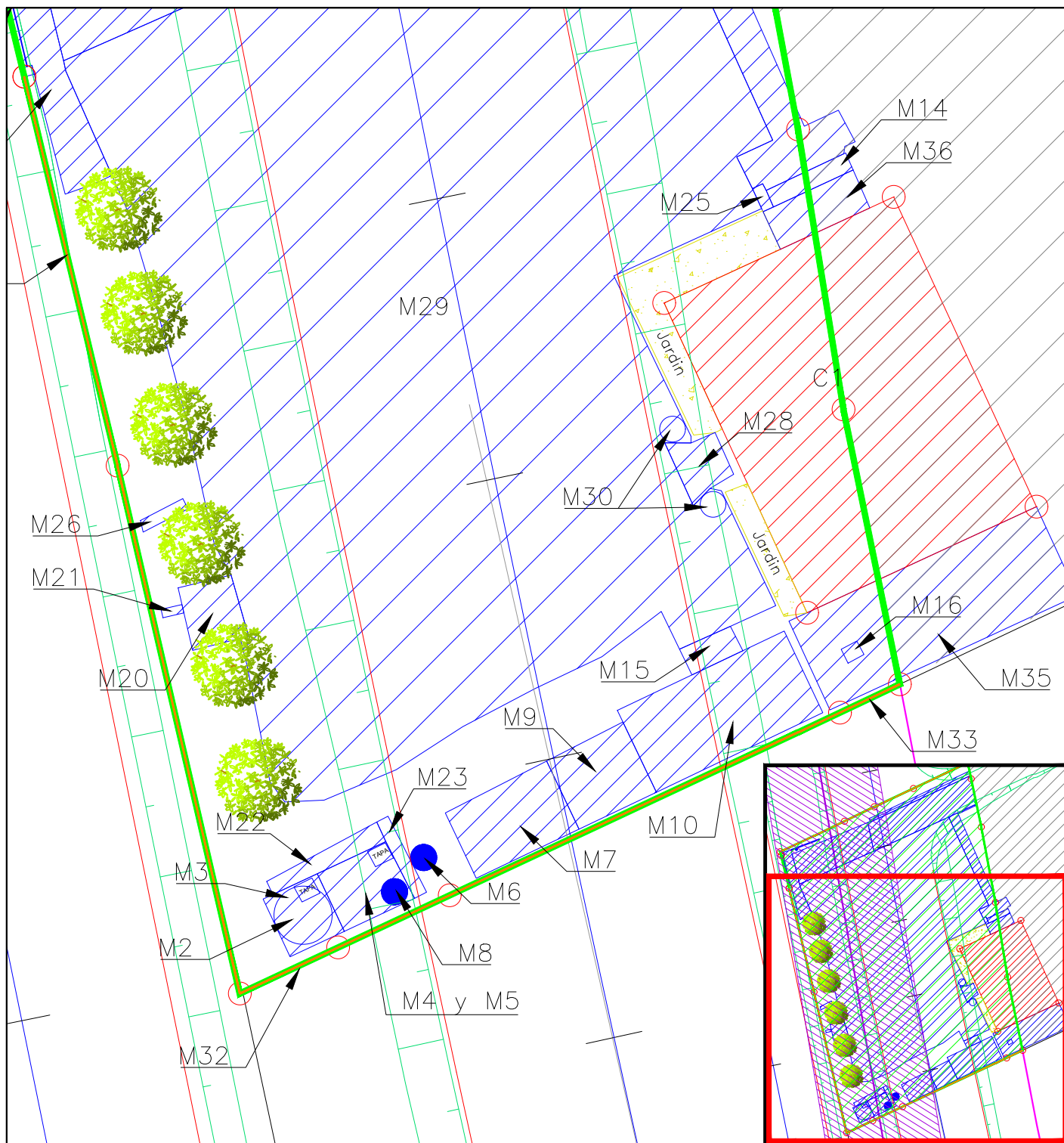
CUADRO DE ÁREAS (m²):				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	00,00	3.219,39m²

FECHA ELABORACIÓN:
09 - 08 - 2023
ESCALA:
1: 200

UNIDAD FUNCIONAL : 3



N° CATASTRAL :  
760010000520000015748000000000  
PLANO PREDIAL N° :  
NMVVCACP\_UF3\_022 2 de 4




















GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES	
				BORDE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA EXISTENTE ——— DERECHO DE VÍA ——— LINDERO ——— CERCO ——— CHAFLÁN DE CORTE ——— CHAFLÁN DE TERRAPLÉN ——— SERVIDUMBRES ——— ARBOLES ———	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS		ÁREA REQUERIDA ——— ÁREA REMANENTE ——— ÁREA SOBRANTE ——— ÁREA CONSTRUCCIÓN ——— ÁREA CULTIVO ——— CONSTRUCCIÓN ANEXAS ——— CAÑO O FUENTES ——— HÍDRICAS ——— ÁREA RONDA HÍDRICA ———	
CUADRO DE ÁREAS (m²): ÁREA REQUERIDA: 980,61 m² ÁREA TOTAL: 4.200,00m² ÁREA CONSTR: 105,66 m² ÁREA REMANENTE N.D: 00,00 ÁREA SOBRANTE: 3.219,39m²		FECHA ELABORACIÓN: 09 - 08 -2023 ESCALA: 1: 200		UNIDAD FUNCIONAL : 3 N° CATASTRAL : 760010000520000015748000000000 PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_022 3 de 4	



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	862 091,64	1 062 398,56	2,32
2	862 090,65	1 062 396,46	
3	862 084,26	1 062 382,80	15,09
4	862 082,43	1 062 378,89	4,31
5	862 080,82	1 062 375,45	3,80
6	862 099,29	1 062 371,17	18,96
7	862 112,91	1 062 367,90	14,00
8	862 117,20	1 062 366,86	4,42
9	862 117,71	1 062 366,73	0,53
10	862 121,71	1 062 375,16	9,34
11	862 123,59	1 062 379,07	4,34
12	862 126,02	1 062 384,22	5,69
13	862 129,39	1 062 391,37	7,90
14	862 127,26	1 062 391,82	2,18
15	862 120,97	1 062 393,14	6,43
16	862 111,06	1 062 394,99	10,08
17	862 101,26	1 062 396,59	9,93
1	862 091,64	1 062 398,56	9,82
ÁREA REQUERIDA = 980,61 m <sup>2</sup>			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA CONSTRUIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	862 108,70	1 062 398,34	11,94
B	862 097,86	1 062 403,34	
C	862 094,14	1 062 395,31	8,85
D	862 104,99	1 062 390,31	11,94
A	862 108,70	1 062 398,34	8,85
ÁREA CONSTRUIDA = 105,66 m <sup>2</sup>			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES	
				<div> <div> BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLÉN SERVIDUMBRES ARBOLES </div> <div>                    </div> <div> ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HÍDRICA </div> <div>                  </div> </div>	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: ROSA LOPEZ DE SILVA Y OTROS		UNIDAD FUNCIONAL : 3 N° CATASTRAL : 760010000520000015748000000000 PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_022 4 de 4	
CUADRO DE ÁREAS (m²):				FECHA ELABORACIÓN: 09 - 08 - 2023	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D :	ÁREA SOBRANTE:	ESCALA: N / A
980,61 m²	4.200,00m²	105,66 m²	00,00	3.219,39m²	

## **ANEXO N° 5**

### **CERTIFICADO CATASTRAL**





TRD: 4131.050.6.1  
CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 38000



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
LOPEZ DE SILVA ROSA	2	50%	CC	38974188
PERALTA RIVERA WILSON OMAR	2	12.5%	CC	16677943
SILVA LOPEZ IVAN FERNANDO	2	12.5%	CC	16769663
SILVA LOPEZ ANGELA MARIA	2	12.5%	CC	31979122
SILVA LLANTEN BLANCA CECILIA	2	12.5%	CC	31981894

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1367	14/06/2018	2	Notaria 2 CALI	14/06/2018	607567

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010000520000015748000000000	Avalúo catastral: \$1,306,604,000 Año de Vigencia: 2023
Dirección Predio: null	Resolución No: S 7435 Fecha de la Resolución: 30/12/2022
Estrato: 0	Tipo de Predio: OTROS
Total Área terreno (m²): 4200 Total Área Construcción (m²): 1324	12 VIVIENDA HASTA 3 PISOS Destino Económico : 6 DEPOSITOS LOCKERS 27 OFICINAS - CONSULTORIOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 81 Área(s) Anexo(s) de Construcción: 32 Área(s) Anexo(s) de Construcción: 38 Área(s) Anexo(s) de Construcción: 31.33 Área(s) Anexo(s) de Construcción: 85.64	Descripción Anexo: ENCHAPADA PLANTA DE TRATAMIENTO Descripción Anexo: EST.MADERA TEJA BARRO PISO TABLETA Descripción Anexo: MURO BASE MALLA ESLABONADA Descripción Anexo: kioscos Descripción Anexo: piscinas

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 5 días del mes de junio del año 2023

  
EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 38000

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.  
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



Rcbo No: 9901000000662347 C.C: 901489697.0  
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S  
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL  
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL,  
LAS SOLICITUDES DE REVISION DE LOS REAJU  
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 6500  
94294383 18/11/2022 11:23:36 a.m. 1 DE 1

## **ANEXO 6**

### **CONCEPTO DE USOS DEL SUELO**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

PAULO FRANCO GAMBOA  
LINA MARCELA ALBARRACIN  
Concesionaria Rutas Del Valle  
Correo: [Lina.albarracin@rutasdelvalle.co](mailto:Lina.albarracin@rutasdelvalle.co)  
Santiago de Cali

Asunto: Conceptos de Uso del Suelo.

Cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud de información enviada vía correo electrónico y trasladada por competencia, mediante el radicado No. 202241320500001624 del 21 de febrero de 2022 por parte de la Subdirección de Planificación y Territorio organismo adscrito al Departamento Administrativo de Planeación, esta Subdirección se permite informar lo siguiente:

Se analizó el Concepto de Uso de suelo para 69 predios, de los cuales 11 predios se ubican en Suelo urbano, 34 predios en suelo de expansión y 24 predios en suelo rural.

- Predios en Suelo de Expansión y Suelo Urbano.

De conformidad a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014), los predios objeto de consulta se localizan en la siguiente área de actividad dentro de la zonificación de los usos del suelo:

PREDIOS SUELO DE EXPANSIÓN				
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Tipo	Plan Parcial
1	760010000520000010184000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Parcelación Andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
2	760010000520000010201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
3	760010000520000060456000000000	Corregimiento El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
4	760010000520000010200000000000	Cgto Hormiguero Vda Valle Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
5	760010000520000010251400000000	Calle 4 - Unidad De Gestión 12	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
6	760010000520000060402000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
7	760010000520000010240000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle D	Expansión Urbana	Sin Adoptar
8	760010000520000010199000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar



SC-CER366037



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 8617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

1 de 6



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

9	760010000520000010175000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Colegio Pio XII	Expansión Urbana	Sin Adoptar
10	760010000520000010183000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
11	760010000520000010179000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili colegio pio xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
12	760010000520000016271400000000	C 48 00 00 Lote Terreno	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelandia"
13	760010000520000016323400000000	corregimiento el hormiguero - calle 48 (avenida ciudad de cali)	Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita"
14	760010000520000010238000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
15	760010000520000010178000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
16	760010000520000010185000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parc. andalucía I1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
17	760010000520000060400000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 15-3	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
18	760010000520000014834400000000	K 109 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelandia"
19	760010000520000010182000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
20	760010000520000060455000000000	cgto el hormiguero vda cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
21	760010000520000013548000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Sin Adoptar
22	760010000520000010055000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili piedrachiquita	Expansión Urbana	Adoptado "El Capricho"
23	760010000520000010250400000000	calle 48 - unidad de gestión 11	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
24	760010000520000060477000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
25	760010000520000010171000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili lote 1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
26	760010000520000016255400000000	C 48 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelandia"
27	760010000520000010170000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili club deportivo bavaria	Expansión Urbana	Sin Adoptar
28	760010000520000060401000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 15-4	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
			Área de Manejo Rural	Zona de Producción Sostenible
29	760010000520000010177000000000	cgto el hormiguero vda valle del	Expansión	Sin Adoptar



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

2 de 6





**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

		lili		Urbana	
30	760010000520000016385400000000	corregimiento el hormiguero - carrera 122		Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita "
31	760010000520000060028000000000	cgto el hormiguero vda cascajal		Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
32	760010000520000015748000000000	Cgto El Hormiguero		Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
33	760010000520000030046000000000	Corregimiento El Hormiguero Hacienda El Marañón		Área de Manejo Rural	Producción Sostenible
34	760010000520000010248400000000	calle 48 - unidad de gestión 8		Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
PREDIOS SUELO URBANO					
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Área de Actividad	Tipo	Vocación
1	760010100029500020002000000002	C 70 N 3 B N 260	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
2	760010100029500030002000000002	C 70 N 3 75	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
3	760010100029500030003000000003	C 70 N 3 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
4	760010100021900450006000000006	C 70 N 2 A N 620	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
5	760010100029500030001000000001	C 70N 3 1 0 5	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
6	760010100029500540001000000001	A 3 N 54 0	No Aplica	Espacio Público	Espacio Público
7	760010100029500020003000000003	C 70 N 3 B 81	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
8	760010100029500020001500000001	C 70 N 3 C 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
9	760010100029500020010000000010	A 3 N 60 15	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
10	760010100029500020011000000011	A 3 N 60 75	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
11	760010100029500020012000000012	A 3 60 N 0	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales Y Servicios 2

3 de 6



SC-CER365037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano para cada sector, documento que hace parte integral del P.O.T., aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

#### Predios en Suelo Rural:

1). Si se va a realizar cualquier tipo de intervención (Construcción, parcelación, subdivisión) en el suelo rural, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dar cumplimiento al Capítulo V Subcapítulo III del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural".
- Tramitar Licencia Urbanística ante cualquiera de las Curadurías Urbanas del Distrito Especial de Santiago de Cali.
- Verificar que no existan afectaciones ni restricciones ambientales que puedan afectar la Estructura Ecológica Municipal, tales como: Reservas naturales, nacimientos de agua, zonas amortiguadoras PNN Farallones, protección de cimas, corredores ambientales, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, cinturones ecológicos, áreas protegidas, suelos de protección forestal, áreas de conservación, entre otros.
- Tramitar los permisos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), que les aplique conforme a las características del proyecto y la clasificación del suelo donde se desarrolla la actividad (Permiso apertura de vías, aprovechamiento forestal, adecuación de terrenos, concesión de aguas superficiales o subterráneas, vertimiento de residuos líquidos, probación de sistema de tratamiento de guas residuales individuales (STAR), permiso de ocupación de cauces y aprobación de obras hidráulicas, entre otros).

2). De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali adoptado por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los siguientes predios objeto de la consulta presenta la siguiente localización dentro de la zonificación de los usos del suelo, encontrándose dentro de la siguiente **Área de Manejo Rural**:

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
1	760010000520000060199000000000	Cgto el hormiguero vda cascajal	Zona de Producción Sostenible
2	760010000520000060049000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 5 A	Zona de Producción Sostenible
3	760010000520000060046000000000	Cgto Hormiguero Vda Cascajal - La Arandesa	Zona de Producción Sostenible
4	760010000520000050049000000000	Cgto El Hormiguero Vda	Zona De Producción Sostenible

4 de 6



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
 Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

SC-CER355037



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
		Cascajal El Palacio	Corredor Suburbano
5	760010000520000010045000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili El Recreo	Zona De Producción Sostenible
6	760010000520000050060000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
7	760010000520000060047000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal 4d	Zona De Producción Sostenible
8	760010000520000060197000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
9	760010000520000060200000000000	Cgto El Hormiguero Vda La Estancia L N 9	Zona De Producción Sostenible
10	760010000520000060058000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible Plan Parcial Adoptado "Marañón Bajo"
11	760010000520000060048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 4 C	Zona De Producción Sostenible
12	760010000520000060050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
13	760010300520000030004000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 3	Centro Poblado
14	760010300520000020001500000001	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Centro Poblado
15	760010000520000050061000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 9	Zona De Producción Sostenible
16	760010000520000050048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 10	Zona De Producción Sostenible
17	760010000520000060201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 10	Zona De Producción Sostenible
18	760010000520000050006000000000	Corregimiento De El Hormiguero Vereda Cascajal Las Delicias	Zona De Producción Sostenible
19	760010000520000060202000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 11	Zona De Producción Sostenible
20	760010000520000050005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
21	760010000520000050050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
22	760010300520000030001000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Ca 091 Lt4	Centro Poblado
23	760010300520000030002000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lt5	Centro Poblado
24	760010000520000060371000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 13	Zona De Producción Sostenible

**Nota.** La búsqueda se realiza soportado únicamente en el Numero Predial Nacional, por lo tanto sólo se expide concepto de uso para los predios que aportaron la información.



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

5 de 6



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano y el Anexo 5. Matriz Código CIU – Áreas de Manejo Rural, para cada una de las áreas identificadas, aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

\*La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Recuerde que mediante el portal Web <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>, puede consultar y expedir en tiempo real la información relacionada al concepto de uso de suelo.

Cordialmente,

**RICARDO JOSE CASTRO IRAGORRI**  
Subdirector Departamento Administrativo  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos Cinco (42 folios) Matrices de Actividades Permitidas y Condicionadas.

Proyectó: Ana Milena Mejía Salgado – Contratista SEPOU

Revisó: Tito Lenin Narváez Echeverry – Profesional Universitario SEPOU



SC-CER1355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

6 de 6

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**[Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015]**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	P	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	P	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	P	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	P	
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-O	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alfeizures y productos farináceos similares	P-O	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-O	
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P-O	
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	P-O	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	P-O	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-O	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	P-O	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1200	Elaboración de productos de tabaco	P	
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	P	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1313	Acabado de productos textiles	P	
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	P	
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería	P	
1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	P	
1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	P	
1523	Fabricación de partes del calzado	P	
1610	Aserrado, acepillado e Impregnación de la madera	P	
1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P	
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	P	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P	
1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P	
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P	
1811	Actividades de Impresión	P	
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P	
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	P	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P	
2391	Fabricación de productos refractarios	P	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P	
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P	
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P	
2421	Industrias básicas de metales preciosos	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	P	
2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	P	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P	
2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico	P	
2630	Fabricación de equipos de comunicación	P	
2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo	P	
2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	P	
2652	Fabricación de relojes	P	
2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico	P	
2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico	P	
2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos	P	
2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	P	
2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	P	
2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	P	
2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	P	
2732	Fabricación de dispositivos de cableado	P	
2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	P	
2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico	P	
2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	P	
2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	P	
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	P	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	P	
2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	P	
2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	P	
2818	Fabricación de herramientas manuales con motor	P	
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	P	
2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	P	
2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	P	
2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	P	
2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P	
2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P	
2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P	
2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	P	
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	P	
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	P	
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles	P	
3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	P	
3040	Fabricación de vehículos militares de combate	P	
3091	Fabricación de motocicletas	P	
3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	P	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P	
3110	Fabricación de muebles	P	
3120	Fabricación de colchones y somieres	P	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
3240	Fabricación de Juegos, Juguetes y rompecabezas	P	
3250	Fabricación de Instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	P	
3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P	
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de Informática	P	
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	-
4713*	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P	-
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hámsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuizuz y productos farináceos similares	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PC	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PC	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.e.p.	P-O	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-O	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PC	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
3110	Fabricación de muebles	P-O	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de Juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)	
		CENTROS POBLADOS (CP)		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P		
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P		
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.	
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-O		
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P		
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P		
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P		
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P		
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P		

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
4921	Transporte de pasajeros	P	
5310	Actividades postales nacionales	P	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P-O	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P-O	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P-O	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P-O	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P-O	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6412	Bancos comerciales	P	
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
6614	Actividades de las casas de cambio	P	
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
6910	Actividades jurídicas	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.e.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de Jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.



## ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *		Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2		
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3		
1040	Elaboración de productos lácteos	P-4 / P-0		
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0		
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P		
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P-4 / PC		Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2		
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P-3		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-3 / P-0		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC		No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.e.p., en establecimientos especializados	P		
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P-4		
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de vídeo, en establecimientos especializados	P-4 / P-0		
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0		Referido únicamente a actividades marquetería.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P-4		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-4		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		No permitido en la centralidad La Merced
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.e.p. en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

Página 19

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P-6	
5512	Alojamiento en apartahoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P-0	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P-0	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-4	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P-Q	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P-Q	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P-Q	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-Q	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P-Q	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6421	Otros tipos de Intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6614	Actividades de las casas de cambio	P	Sólo se permiten sucursales
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	Sólo se permiten sucursales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6910	Actividades jurídicas	P	
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P-0	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P-0	
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	
7310	Publicidad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	
7410	Actividades especializadas de diseño	P	
7420	Actividades de fotografía	P	
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	
7500	Actividades veterinarias	P	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P-4	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P-6	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	
7810	Actividades de agencias de empleo	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7911	Actividades de las agencias de viaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7912	Actividades de operadores turísticos	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8010	Actividades de seguridad privada	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-5 / P-0	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	Referido exclusivamente a oficinas
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	

CODIGO CHU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos



CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P-4	
8622	Actividades de la práctica odontológica	PC	No se permite Internación
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	PC	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	PC	No se permite Internación
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite Internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P-5	
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	P-5	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P	
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	P-5	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-4 / P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras
9312	Actividades de clubes deportivos	P-5 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P-6 / PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-0	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-4 / P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P-5	

CONVENCIONES	
- = No Permitido	
P = Permitido	
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")	
PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.	
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"	
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.	
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio	
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M <sup>2</sup>	
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M <sup>2</sup>	
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M <sup>2</sup>	
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M <sup>2</sup>	
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M <sup>2</sup>	
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M <sup>2</sup>	
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M <sup>2</sup>	
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M <sup>2</sup>	
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M <sup>2</sup>	
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad	
<p>** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:</p> <p>0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7011, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boletas), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).</p>	

## ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-0	
1072	Elaboración de panela	P-0	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-6 / P-5 / PB	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas	P-6 / P-5 / PB	
1200	Elaboración de productos de tabaco	P-6 / P-5 / PB	
1312	Tejeduría de productos textiles	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P-4 / PS	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-5 / PS	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P-5 / PS / PB	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-5 / PS	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-5 / PS	
1523	Fabricación de partes del calzado	P-5 / PS / PB	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P-5 / PS / PB	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P-5 / PS / PB	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (e.): marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P-5 / PS	
1811	Actividades de impresión	P-0	
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P	
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P	
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	P-4 / PS / PB	
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	P-5 / PS / PB	
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	P-5 / PS / PC	No se permite la fabricación de pólvora, fuegos artificiales, bengalas de señales, o explosivos
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	P-5 / PS / PB	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P-4 / PS / PB	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P-4 / PS / PB	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P-4 / PS	Sólo se permite la fabricación de estatillas y otros artículos ornamentales de cerámica.
2432	Fundición de metales no ferrosos	P-4 / PS / PB	
2592	Tratamiento y revestimiento de metales	P-4 / PS / PB	
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	P-4 / PS / PB	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P-4 / PS	
2652	Fabricación de relojes	P-4 / PS	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P-4 / PS / PB	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PS / PB	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P-5 / PS / PB	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-Q	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P-5 / PS	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PS	
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	P-4 / PS / PB	
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	P-5 / PB	
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	P-4	
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	P-4 / PB	
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	P-7 / PS / PB	
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	P-4 / PB	
3514	Comercialización de energía eléctrica	PC	Referido exclusivamente a oficinas
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	P-4 / PS / PC	Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición
3830	Recuperación de materiales	P-4 / PS / PB	
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4521	Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubrificas)	P-5 / PS / PB	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PC	No se permite el servicio de alistamiento ni mantenimiento de vehículos automotores
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias	P	Referido exclusivamente a oficinas
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	Referido exclusivamente a oficinas
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	Referido exclusivamente a oficinas
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	Referido exclusivamente a oficinas
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	Referido exclusivamente a oficinas
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	Referido exclusivamente a oficinas
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	P	Referido exclusivamente a oficinas
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metálicos	P	Referido exclusivamente a oficinas

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	Referido exclusivamente a oficinas
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	Referido exclusivamente a oficinas
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	P-5 / PS	Referido exclusivamente a oficinas
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4690	Comercio al por mayor no especializado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	
4712	Supermercados e Hipermercados	P-9 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-2 / P-0	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PS / PC	Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	PS / PC	No puede estar asociado a estación de servicio
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P	
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P-0	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0	Referido únicamente a actividades marquetaría.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-5	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	No permitido en la centralidad La Merced
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P-0	No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y Extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa



CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P-5	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5210	Almacenamiento y depósito	PS	
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5224	Manipulación de carga	PS	
5229	Otras actividades complementarias al transporte	P-7 / PS	
5310	Actividades postales nacionales	PS	
5320	Actividades de mensajería	P	
5530	Servicio por horas (Moteles)	P-10	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	PS	No se permiten en las centralidades Ciudad Medica y San Pedro
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de Informática (software)	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-O	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Correaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	
7310	Publicidad	P	Referido exclusivamente a oficinas
7500	Actividades veterinarias	P-O	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8010	Actividades de seguridad privada	P	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-6	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8292	Actividades de envase y empaque	P-S / PS	
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con Internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	P	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	P-4 / PC	No se permite Internación
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P-4	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9492	Actividades de asociaciones políticas	P-5 / PB	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-4	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	

#### CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.

PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio

P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup>

P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M<sup>2</sup>

P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M<sup>2</sup>

P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M<sup>2</sup>

P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M<sup>2</sup>

P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M<sup>2</sup>

P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M<sup>2</sup>

P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M<sup>2</sup>

P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M<sup>2</sup>

\* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad

\*\* = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:

0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8299, 8551, 8553, 8521, 8522, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Bóleros), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	PC	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	PC	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	PC	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PC	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
0312	Pesca de agua dulce	P	
0322	Acuicultura de agua dulce	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PC	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	PC	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	P	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares	P	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
3110	Fabricación de muebles	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo edicionen, modifiquen o sustituyan.
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en Instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en Instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de Instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

## **ANEXO 7**

### **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.**



PIN de Validación: bc510af1



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16706130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bc510af1



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**15 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bc510af1



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: bc510af1



<https://www.raa.org.co>



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CALLE 2C N° 65A-89 - CALI  
Teléfono: 3043461800  
Correo Electrónico: jlarquitectos@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Arquitecto - Universidad del Valle.  
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130.**

**El(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bc510af1**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





PIN de Validación: ae3c0ab7



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **HERNEY CARBONELL MARIN**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16256915.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HERNEY CARBONELL MARIN** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: ae3c0ab7



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR

Teléfono: 3155513012

Correo Electrónico: karbonellinmobiliaria@gmail.com

#### Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915.

El(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así



PIN de Validación: ae3c0ab7



<https://www.raa.org.co>



### como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



### PIN DE VALIDACIÓN

**ae3c0ab7**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a55509d9



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14878561.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a55509d9



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**16 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: a55509d9



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI

Teléfono: 3104891439

Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda





PIN de Validación: a55509d9



<https://www.raa.org.co>



Especialista en Estructura- Universidad del Valle  
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561.**

**El(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a55509d9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: baee0ad8



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**20 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: baee0ad8



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**16 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: baee0ad8



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
15 Jul 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
15 Jul 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
15 Jul 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: baee0ad8



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.

Teléfono: 320 697 9916

Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Universidad ICESI

Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.**

**El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**baee0ad8**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: baee0ad8



<https://www.raa.org.co>



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





PIN de Validación: a44b09e9



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-14623711**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**20 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a44b09e9



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**18 Abr 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**31 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a44b09e9



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**31 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**31 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a44b09e9



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2

Teléfono: 3006519113

Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

#### Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.

- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.

- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **14623711**.

El(la) señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a44b09e9



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a44b09e9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: bb4c0ab3



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**11 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: bb4c0ab3



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
22 Jun 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: bb4c0ab3



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.

Teléfono: 3155575121

Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Universidad del Valle.



PIN de Validación: bb4c0ab3



**Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271.**

**El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bb4c0ab3**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b5db0acc



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94429100.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
27 Abr 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
03 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
03 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5db0acc



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**03 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5db0acc



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**14 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: b5db0acc



Fecha de inscripción  
**14 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 83C # 20 - 35 OFICINA 201 CALI - CARRERA 15 # 88-21 - OFICINA 702 BOGOTA

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.



PIN de Validación: b5db0acc



<https://www.raa.org.co>



**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100.**

**El(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b5db0acc**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: aa5709f9



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31151782.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
23 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
06 Oct 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa5709f9



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**23 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**18 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa5709f9



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: aa5709f9



<https://www.raa.org.co>



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 14 #83-50, APTO 204 TORRE A

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: grengifoal@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Arquitecta - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782.**

**El(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa5709f9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





PIN de Validación: b14c0aca



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **EDUARDO CARDONA CUARTAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16632614.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDUARDO CARDONA CUARTAS** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**29 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b14c0aca



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b14c0aca



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AVE 5A#23N 18

Teléfono: 3154946727

Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614.**

**El(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: b14c0aca



<https://www.raa.org.co>



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



## PIN DE VALIDACIÓN

**b14c0aca**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: bcaa0b13



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31268649.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: bcaa0b13



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 15 # 121C-150

Teléfono: 315-5722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649.**

**El(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá





PIN de Validación: bcaa0b13



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**bcaa0b13**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: aa9a0a85



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
21 Jul 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
21 Jul 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
02 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa9a0a85



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**02 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**02 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa9a0a85



<https://www.raa.org.co>



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42A # 14C -05

Teléfono: +573162884968

Correo Electrónico: [pedroavaluos@hotmail.com](mailto:pedroavaluos@hotmail.com)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.**

**El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa9a0a85**



PIN de Validación: aa9a0a85



<https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b39c0ada



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
29 Abr 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
29 Abr 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b39c0ada



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**15 Jul 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Ene 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b39c0ada



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b39c0ada



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE  
Teléfono: 3155500049 - 3006168111  
Correo Electrónico: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

**Experiencia verificada:**

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

- CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Arquitecta- Universidad del valle  
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.**

**El(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b39c0ada**



PIN de Validación: b39c0ada



<https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: bfed0b15



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**04 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**04 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bfed0b15



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**04 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.





PIN de Validación: bfed0b15



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CARRERA 76 # 16-41  
Teléfono: 3155140521  
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.**

**El(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bfed0b15**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: bfed0b15



<https://www.raa.org.co>



Alexandra Suarez  
Representante Legal



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

PAULO FRANCO GAMBOA  
LINA MARCELA ALBARRACIN  
Concesionaria Rutas Del Valle  
Correo: [Lina.albarracin@rutasdelvalle.co](mailto:Lina.albarracin@rutasdelvalle.co)  
Santiago de Cali

Asunto: Conceptos de Uso del Suelo.

Cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud de información enviada vía correo electrónico y trasladada por competencia, mediante el radicado No. 202241320500001624 del 21 de febrero de 2022 por parte de la Subdirección de Planificación y Territorio organismo adscrito al Departamento Administrativo de Planeación, esta Subdirección se permite informar lo siguiente:

Se analizó el Concepto de Uso de suelo para 69 predios, de los cuales 11 predios se ubican en Suelo urbano, 34 predios en suelo de expansión y 24 predios en suelo rural.

- Predios en Suelo de Expansión y Suelo Urbano.

De conformidad a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014), los predios objeto de consulta se localizan en la siguiente área de actividad dentro de la zonificación de los usos del suelo:

PREDIOS SUELO DE EXPANSIÓN				
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Tipo	Plan Parcial
1	760010000520000010184000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Parcelación Andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
2	760010000520000010201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
3	760010000520000060456000000000	Corregimiento El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
4	760010000520000010200000000000	Cgto Hormiguero Vda Valle Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
5	760010000520000010251400000000	Calle 4 - Unidad De Gestión 12	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
6	760010000520000060402000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
7	760010000520000010240000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle D	Expansión Urbana	Sin Adoptar
8	760010000520000010199000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar



SC-CER366037



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 8617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241320300015921

Fecha: 02-03-2022

TRD: 4132.030.5.2.1529.001592

Rad. Padre: 202241320300015921

ACUSE DE RECIBO

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre legible: \_\_\_\_\_

C.C.: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

9	760010000520000010175000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Colegio Pio XII	Expansión Urbana	Sin Adoptar
10	760010000520000010183000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
11	760010000520000010179000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili colegio pio xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
12	760010000520000016271400000000	C 48 00 00 Lote Terreno	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelândia"
13	760010000520000016323400000000	corregimiento el hormiguero - calle 48 (avenida ciudad de cali)	Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita"
14	760010000520000010238000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
15	760010000520000010178000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
16	760010000520000010185000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parc. andalucía I1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
17	760010000520000060400000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 15-3	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
18	760010000520000014834400000000	K 109 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelândia"
19	760010000520000010182000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
20	760010000520000060455000000000	cgto el hormiguero vda cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
21	760010000520000013548000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Sin Adoptar
22	760010000520000010055000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili piedrachiquita	Expansión Urbana	Adoptado "El Capricho"
23	760010000520000010250400000000	calle 48 - unidad de gestión 11	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
24	760010000520000060477000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
25	760010000520000010171000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili lote 1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
26	760010000520000016255400000000	C 48 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelândia"
27	760010000520000010170000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili club deportivo bavaria	Expansión Urbana	Sin Adoptar
28	760010000520000060401000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 15-4	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
			Área de Manejo Rural	Zona de Producción Sostenible
29	760010000520000010177000000000	cgto el hormiguero vda valle del	Expansión	Sin Adoptar



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

		lili		Urbana	
30	760010000520000016385400000000	corregimiento el hormiguero - carrera 122		Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita "
31	760010000520000060028000000000	cgto el hormiguero vda cascajal		Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
32	760010000520000015748000000000	Cgto El Hormiguero		Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
33	760010000520000030046000000000	Corregimiento El Hormiguero Hacienda El Marañón		Área de Manejo Rural	Producción Sostenible
34	760010000520000010248400000000	calle 48 - unidad de gestión 8		Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
PREDIOS SUELO URBANO					
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Área de Actividad	Tipo	Vocación
1	760010100029500020002000000002	C 70 N 3 B N 260	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
2	760010100029500030002000000002	C 70 N 3 75	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
3	760010100029500030003000000003	C 70 N 3 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
4	760010100021900450006000000006	C 70 N 2 A N 620	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
5	760010100029500030001000000001	C 70N 3 1 0 5	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
6	760010100029500540001000000001	A 3 N 54 0	No Aplica	Espacio Público	Espacio Público
7	760010100029500020003000000003	C 70 N 3 B 81	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
8	760010100029500020001500000001	C 70 N 3 C 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
9	760010100029500020010000000010	A 3 N 60 15	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
10	760010100029500020011000000011	A 3 N 60 75	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
11	760010100029500020012000000012	A 3 60 N 0	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales Y Servicios 2

3 de 6



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano para cada sector, documento que hace parte integral del P.O.T., aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

#### Predios en Suelo Rural:

1). Si se va a realizar cualquier tipo de intervención (Construcción, parcelación, subdivisión) en el suelo rural, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dar cumplimiento al Capítulo V Subcapítulo III del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural".
- Tramitar Licencia Urbanística ante cualquiera de las Curadurías Urbanas del Distrito Especial de Santiago de Cali.
- Verificar que no existan afectaciones ni restricciones ambientales que puedan afectar la Estructura Ecológica Municipal, tales como: Reservas naturales, nacimientos de agua, zonas amortiguadoras PNN Farallones, protección de cimas, corredores ambientales, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, cinturones ecológicos, áreas protegidas, suelos de protección forestal, áreas de conservación, entre otros.
- Tramitar los permisos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), que les aplique conforme a las características del proyecto y la clasificación del suelo donde se desarrolla la actividad (Permiso apertura de vías, aprovechamiento forestal, adecuación de terrenos, concesión de aguas superficiales o subterráneas, vertimiento de residuos líquidos, probación de sistema de tratamiento de guas residuales individuales (STAR), permiso de ocupación de cauces y aprobación de obras hidráulicas, entre otros).

2). De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali adoptado por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los siguientes predios objeto de la consulta presenta la siguiente localización dentro de la zonificación de los usos del suelo, encontrándose dentro de la siguiente **Área de Manejo Rural**:

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
1	760010000520000060199000000000	Cgto el hormiguero vda cascajal	Zona de Producción Sostenible
2	760010000520000060049000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 5 A	Zona de Producción Sostenible
3	760010000520000060046000000000	Cgto Hormiguero Vda Cascajal - La Arandesa	Zona de Producción Sostenible
4	760010000520000050049000000000	Cgto El Hormiguero Vda	Zona De Producción Sostenible

4 de 6



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
 Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)





**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
		Cascajal El Palacio	Corredor Suburbano
5	760010000520000010045000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili El Recreo	Zona De Producción Sostenible
6	760010000520000050060000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
7	760010000520000060047000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal 4d	Zona De Producción Sostenible
8	760010000520000060197000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
9	760010000520000060200000000000	Cgto El Hormiguero Vda La Estancia L N 9	Zona De Producción Sostenible
10	760010000520000060058000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible Plan Parcial Adoptado "Marañón Bajo"
11	760010000520000060048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 4 C	Zona De Producción Sostenible
12	760010000520000060050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
13	760010300520000030004000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 3	Centro Poblado
14	760010300520000020001500000001	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Centro Poblado
15	760010000520000050061000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 9	Zona De Producción Sostenible
16	760010000520000050048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 10	Zona De Producción Sostenible
17	760010000520000060201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 10	Zona De Producción Sostenible
18	760010000520000050006000000000	Corregimiento De El Hormiguero Vereda Cascajal Las Delicias	Zona De Producción Sostenible
19	760010000520000060202000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 11	Zona De Producción Sostenible
20	760010000520000050005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
21	760010000520000050005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
22	760010300520000030001000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Ca 091 Lt4	Centro Poblado
23	760010300520000030002000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lt5	Centro Poblado
24	760010000520000060371000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 13	Zona De Producción Sostenible

**Nota.** La búsqueda se realiza soportado únicamente en el Numero Predial Nacional, por lo tanto sólo se expide concepto de uso para los predios que aportaron la información.



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano y el Anexo 5. Matriz Código CIU – Áreas de Manejo Rural, para cada una de las áreas identificadas, aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

\*La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Recuerde que mediante el portal Web <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>, puede consultar y expedir en tiempo real la información relacionada al concepto de uso de suelo.

Cordialmente,

**RICARDO JOSE CASTRO IRAGORRI**  
Subdirector Departamento Administrativo  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos Cinco (42 folios) Matrices de Actividades Permitidas y Condicionadas.

Proyectó: Ana Milena Mejía Salgado – Contratista SEPOU

Revisó: Tito Lenin Narváez Echeverry – Profesional Universitario SEPOU



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**[Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015]**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	P	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	P	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	P	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	P	
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-O	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alfeizures y productos farináceos similares	P-O	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-O	
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P-O	
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	P-O	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	P-O	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-O	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	P-O	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1200	Elaboración de productos de tabaco	P	
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	P	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1313	Acabado de productos textiles	P	
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	P	
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería	P	
1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	P	
1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	P	
1523	Fabricación de partes del calzado	P	
1610	Aserrado, acepillado e Impregnación de la madera	P	
1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P	
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	P	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P	
1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P	
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P	
1811	Actividades de Impresión	P	
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P	
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	P	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P	
2391	Fabricación de productos refractarios	P	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P	
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P	
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P	
2421	Industrias básicas de metales preciosos	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	P	
2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	P	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P	
2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico	P	
2630	Fabricación de equipos de comunicación	P	
2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo	P	
2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	P	
2652	Fabricación de relojes	P	
2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico	P	
2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico	P	
2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos	P	
2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	P	
2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	P	
2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	P	
2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	P	
2732	Fabricación de dispositivos de cableado	P	
2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	P	
2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico	P	
2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	P	
2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	P	
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	P	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	P	
2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	P	
2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	P	



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	P	
2818	Fabricación de herramientas manuales con motor	P	
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	P	
2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	P	
2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	P	
2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	P	
2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P	
2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P	
2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P	
2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	P	
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	P	
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	P	
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles	P	
3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	P	
3040	Fabricación de vehículos militares de combate	P	
3091	Fabricación de motocicletas	P	
3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	P	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P	
3110	Fabricación de muebles	P	
3120	Fabricación de colchones y somieres	P	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
3240	Fabricación de Juegos, Juguetes y rompecabezas	P	
3250	Fabricación de Instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	P	
3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P	
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	-
4713*	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P	-
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuizuz y productos farináceos similares	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PC	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PC	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.e.p.	P-O	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-O	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PC	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
3110	Fabricación de muebles	P-O	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de Juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)	
		CENTROS POBLADOS (CP)		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P		
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P		
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.	
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-O		
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P		
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P		
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P		
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P		
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P		

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
4921	Transporte de pasajeros	P	
5310	Actividades postales nacionales	P	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P-O	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P-O	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P-O	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P-O	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P-O	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6412	Bancos comerciales	P	
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
6614	Actividades de las casas de cambio	P	
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
6910	Actividades jurídicas	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.e.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de Jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

## ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *		Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2		
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3		
1040	Elaboración de productos lácteos	P-4 / P-0		
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0		
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P		
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P-4 / PC		Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2		
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P-3		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-3 / P-0		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC		No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.e.p., en establecimientos especializados	P		
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P-4		
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de vídeo, en establecimientos especializados	P-4 / P-0		
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0		Referido únicamente a actividades marquetería.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P-4		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-4		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		No permitido en la centralidad La Merced
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.e.p. en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa



CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P-6	
5512	Alojamiento en apartahoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P-0	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P-0	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-4	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P-Q	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P-Q	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P-Q	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-Q	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P-Q	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6421	Otros tipos de Intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6614	Actividades de las casas de cambio	P	Sólo se permiten sucursales
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	Sólo se permiten sucursales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6910	Actividades jurídicas	P	
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P-0	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P-0	
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	
7310	Publicidad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	
7410	Actividades especializadas de diseño	P	
7420	Actividades de fotografía	P	
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	
7500	Actividades veterinarias	P	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P-4	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P-6	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	
7810	Actividades de agencias de empleo	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7911	Actividades de las agencias de viaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7912	Actividades de operadores turísticos	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8010	Actividades de seguridad privada	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-5 / P-0	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	Referido exclusivamente a oficinas
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	

CODIGO CHU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P-4	
8622	Actividades de la práctica odontológica	PC	No se permite Internación
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	PC	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	PC	No se permite Internación
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite Internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P-5	
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	P-5	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P	
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	P-5	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-4 / P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras
9312	Actividades de clubes deportivos	P-5 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P-6 / PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-0	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-4 / P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P-5	

CONVENCIONES	
- = No Permitido	
P = Permitido	
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")	
PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.	
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"	
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.	
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio	
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M <sup>2</sup>	
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M <sup>2</sup>	
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M <sup>2</sup>	
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M <sup>2</sup>	
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M <sup>2</sup>	
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M <sup>2</sup>	
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M <sup>2</sup>	
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M <sup>2</sup>	
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M <sup>2</sup>	
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad	
<p>** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:</p> <p>0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Bochas), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).</p>	



## ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-0	
1072	Elaboración de panela	P-0	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-6 / P-5 / PB	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas	P-6 / P-5 / PB	
1200	Elaboración de productos de tabaco	P-6 / P-5 / PB	
1312	Tejeduría de productos textiles	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P-4 / PS	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-5 / PS	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P-5 / PS / PB	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-5 / PS	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-5 / PS	
1523	Fabricación de partes del calzado	P-5 / PS / PB	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P-5 / PS / PB	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P-5 / PS / PB	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (e.): marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P-5 / PS	
1811	Actividades de impresión	P-0	
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P	
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P	
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	P-4 / PS / PB	
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	P-5 / PS / PB	
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	P-5 / PS / PC	No se permite la fabricación de pólvora, fuegos artificiales, bengalas de señales, o explosivos
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	P-5 / PS / PB	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P-4 / PS / PB	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P-4 / PS / PB	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P-4 / PS	Sólo se permite la fabricación de estatuitas y otros artículos ornamentales de cerámica.
2432	Fundición de metales no ferrosos	P-4 / PS / PB	
2592	Tratamiento y revestimiento de metales	P-4 / PS / PB	
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	P-4 / PS / PB	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P-4 / PS	
2652	Fabricación de relojes	P-4 / PS	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P-4 / PS / PB	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PS / PB	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P-5 / PS / PB	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-0	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P-5 / PS	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PS	
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	P-4 / PS / PB	
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	P-5 / PB	
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	P-4	
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	P-4 / PB	
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	P-7 / PS / PB	
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	P-4 / PB	
3514	Comercialización de energía eléctrica	PC	Referido exclusivamente a oficinas
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	P-4 / PS / PC	Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición
3830	Recuperación de materiales	P-4 / PS / PB	
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4521	Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubrificas)	P-5 / PS / PB	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PC	No se permite el servicio de alistamiento ni mantenimiento de vehículos automotores
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias	P	Referido exclusivamente a oficinas
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	Referido exclusivamente a oficinas
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	Referido exclusivamente a oficinas
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	Referido exclusivamente a oficinas
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	Referido exclusivamente a oficinas
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	Referido exclusivamente a oficinas
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	P	Referido exclusivamente a oficinas
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	P	Referido exclusivamente a oficinas

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	Referido exclusivamente a oficinas
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	Referido exclusivamente a oficinas
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	P-5 / PS	Referido exclusivamente a oficinas
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4690	Comercio al por mayor no especializado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	
4712	Supermercados e Hipermercados	P-9 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-2 / P-0	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PS / PC	Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	PS / PC	No puede estar asociado a estación de servicio
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P	
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P-0	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0	Referido únicamente a actividades marquetaría.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-5	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	No permitido en la centralidad La Merced
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P-0	No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P-5	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5210	Almacenamiento y depósito	PS	
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5224	Manipulación de carga	PS	
5229	Otras actividades complementarias al transporte	P-7 / PS	
5310	Actividades postales nacionales	PS	
5320	Actividades de mensajería	P	
5530	Servicio por horas (Moteles)	P-10	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	PS	No se permiten en las centralidades Ciudad Medica y San Pedro
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de Informática (software)	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-O	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Correaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	
7310	Publicidad	P	Referido exclusivamente a oficinas
7500	Actividades veterinarias	P-O	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8010	Actividades de seguridad privada	P	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-6	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8292	Actividades de envase y empaque	P-S / PS	
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos



CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con Internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	P	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	P-4 / PC	No se permite Internación
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P-4	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9492	Actividades de asociaciones políticas	P-5 / PB	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-4	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	

#### CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.

PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio

P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup>

P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M<sup>2</sup>

P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M<sup>2</sup>

P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M<sup>2</sup>

P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M<sup>2</sup>

P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M<sup>2</sup>

P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M<sup>2</sup>

P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M<sup>2</sup>

P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M<sup>2</sup>

\* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad

\*\* = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:

0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6430, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8290, 8299, 8551, 8553, 8521, 8522, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Bóleros), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	PC	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	PC	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	PC	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PC	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
0312	Pesca de agua dulce	P	
0322	Acuicultura de agua dulce	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PC	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	PC	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	P	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares	P	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
3110	Fabricación de muebles	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la Jerarquización vial rural y se Condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo edicionen, modifiquen o sustituyan.
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	



**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en Instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en Instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de Instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña

**ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL**  
**(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)**

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

## DECRETO 1420 DE 1998

(julio 24)

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997,

### DECRETA:

#### Capítulo Primero

##### Disposiciones generales

**Artículo 1°.-** Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
1. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
1. Determinación del efecto de plusvalía
1. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
1. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
1. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

**Artículo 2°.-** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el

vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

**Artículo 3°.-** La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

**Artículo 4°.-** La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 1 de este Decreto.

**Artículo 5°.-** Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral tercero del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

**Artículo 6°.-** Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía
1. Normas urbanísticas
1. Servicios públicos domiciliarios
1. Redes de infraestructura vial
1. Tipología de las construcciones
1. Valor por unidad de área de terreno
1. Áreas Morfológicas Homogéneas
1. La estratificación socioeconómica

**Parágrafo 1°.-** Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-ley 151 de 1998, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entienden como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

**Parágrafo 2°.-** En desarrollo del presente Decreto, podrán tomarse como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades

catastrales en su procesos de formación catastral de actualización de la formación catastral.

**Artículo 7°.-** Derogado por el art. 7. Decreto Nacional 1788 de 2004. Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997 no tuviese reglamentado el uso del suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física previstas en el artículo 6 del presente Decreto, al 24 de julio de 1997.

#### Capítulo segundo

**De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.**

**Artículo 8°.-** Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

**Artículo 9°.-** Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

**Artículo 10°.-** Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

**Artículo 11°.-** La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

#### Capítulo tercero

##### Procedimiento para la elaboración y controversia de los avalúos

**Artículo 12°.-** La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo. La cual

designará para el efecto uno de los peritos privados o avaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer los avalúos de los inmuebles que se encuentran ubicados en el territorio de su jurisdicción.

**Parágrafo.-** Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

**Artículo 13°.-** La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
1. Copia de la cédula catastral, siempre que exista
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
1. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
1. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
1. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

**Parágrafo 1°.-** Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de su linderos, rumbos y distancias.



**Parágrafo 2º.-** El plazo para la realización de los avalúos objeto del presente Decreto es máximo de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente Artículo.

**Artículo 14º.-** Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe, o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

**Artículo 15º.-** La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión

**Artículo 16º.-** Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el Instituto Agustín Codazzi, para que este examine el avalúo a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

**Artículo 17º.-** Corresponde a la entidad y al perito que realizaron el avalúo pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos.

Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, la entidad que decidió la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

**Parágrafo 1º.-** Al decidirse la revisión o la impugnación, la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del avalúo.

**Parágrafo 2º.-** El plazo para resolver la impugnación será de quince (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

1. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comparables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

1. La estratificación socioeconómica del bien

**Artículo 22º.-** Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
2. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio
4. Tipo de construcciones en la zona
5. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte
6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.
7. La estratificación socioeconómica del inmueble

A. Para las construcciones:

1. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente
1. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados
1. Las obras adicionales o complementarias existentes
1. La edad de los materiales
1. El estado de conservación física
1. La vida útil económica y técnica remanente
1. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido

**Artículo 18º.-** En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este Decreto, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en los artículos 51 a 60 del Código Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

**Artículo 19º.-** Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

#### Capítulo cuarto

##### De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

**Artículo 20º.-** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

**Artículo 21º.-** Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
1. La destinación económica del inmueble.
1. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
1. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
1. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
1. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del

1. Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

A. Para los cultivos:

1. La variedad
1. La densidad del cultivo
1. La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo
1. El estado fitosanitario
1. La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

**Artículo 23º.-** En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

**Artículo 24º.-** Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en la resolución que se expida de conformidad con el artículo anterior.

**Artículo 25º.-** Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las aplicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si este lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.

**Artículo 26º.-** Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

## Capítulo quinto

### Disposiciones finales

**Artículo 27°.-** Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de Vivienda de Interés Social, par adelantar los procesos previstos en los artículos 51 y 58 de la Ley 9 de 1989 y del artículo 95 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

**Artículo 28°.-** Cuando para efectos de los programas de titulación masiva que adelanten las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales o, a los avalúos previstos en el Decreto 2056 de 1995.

**Artículo 29°.-** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones y las lonjas informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, acerca del precio y características de la totalidad de los inmuebles que hayan avaluado en aplicación del presente Decreto. Esta información se destinará a alimentar el sistema de información urbano de que trata el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 y deberá remitirse en los formularios que para tal efecto diseñe el Ministerio de Desarrollo Económico. También tendrán la misma información a disposición de los observatorios inmobiliarios municipales y distritales que se conformen.

**Artículo 30°.-** Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

Lo dispuesto en el artículo no se aplicará a los casos a que hace referencia el artículo 27 del presente Decreto.

**Artículo 31°.-** Derogado por el art. 7, Decreto Nacional 1788 de 2004. Para el cálculo del efecto plusvalía, previsto en los artículos 76, 76, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, el primer plan de ordenamiento territorial que adopte cada municipio o distrito, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será el 24 de julio de 1997.

Para los siguientes planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicie la revisión del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

Para los instrumentos que desarrollan los planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el plan.

**Parágrafo.-** Los valores comerciales a que hace referencia el presente artículo, serán ajustados a valor presente a la fecha de adopción del plan o del instrumento que lo desarrolla.

**Artículo 32°.-** La determinación del valor comercial tendiente a determinar el efecto plusvalía a que se refieren los artículos 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997, requiere que previamente el municipio o distrito haya adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, plan básico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

**Artículo 33°.-** El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 24 de julio de 1998

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, ANTONIO JOSÉ URDINOLA URIBE. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GAITÁN GONZÁLEZ.

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial 43.349



"POR LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS".

## EL CONGRESO DE COLOMBIA

## DECRETA:

## TÍTULO I

## DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

**Artículo 1º.** Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a la infraestructura del transporte.

**Artículo 2º.** La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.

**Artículo 3º.** Características de la infraestructura del transporte. La infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser inteligente, eficiente, multimodal, segura, de acceso a todas las personas y carga, ambientalmente sostenible, adaptada al cambio climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

**Artículo 4º.** Integración de la infraestructura de transporte. La infraestructura de transporte está integrada, entre otros por:

1. La red vial de transporte terrestre automotor con sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio, instalaciones operativas como estaciones de pesaje, centros de control de operaciones, estaciones de peaje, áreas de servicio y atención, facilidades y su señalización, entre otras.

2. Los puentes construidos sobre los accesos viales en Zonas de Frontera.

3. Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarios y aeroportuarios.

4. Los ríos, mares, canales de aguas navegables y los demás bienes de uso público asociados a estos, así como los elementos de señalización como faros, boyas y otros elementos para la facilitación y seguridad del transporte marítimo y fluvial y sistemas de apoyo y control de tráfico, sin perjuicio de su connotación como elementos de la soberanía y seguridad del Estado.

5. Los puertos marítimos y fluviales y sus vías y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende las radas, fondeaderos, canales de acceso, zonas de maniobra, zonas de protección ambiental y/o explotación comercial, los muelles, espigones diques direccionales, diques de contracción y otras obras que permitan el mantenimiento de un canal de navegación, estructuras de protección de orillas y las tierras en las que se encuentran construidas dichas obras.

6. Las líneas férreas y la infraestructura para el control del tránsito, las estaciones férreas, la señalización y sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio.

7. La infraestructura logística especializada que contempla los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

8. La infraestructura aeronáutica y aeroportuaria destinada a facilitar y hacer posible la navegación aérea.

9. Los Sistemas de Transporte por Cable: teleférico, cable aéreo, cable remolcador y funicular, construidos en el espacio público y/o con destinación al transporte de carga o pasajeros.

10. La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorutas, paderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas inteligentes de transporte.

**Parágrafo 1º.** La integración a la que se refiere el presente artículo no modifica las competencias, usos, propiedad o destinación adicionales que el legislador haya previsto respecto de los bienes antes descritos.

**Parágrafo 2º.** Las zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio deberán ser previamente adquiridas por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, cuando se requiera su utilización.

**Artículo 5º.** Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

**Artículo 6º.** La infraestructura del transporte en Colombia deberá tener en cuenta las normas de accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad, así como el desarrollo urbano integral y sostenible.

Lo anterior, sin perjuicio de las exigencias técnicas pertinentes para cada caso.

**Artículo 7º.** Las entidades públicas y las personas responsables de la planeación de los proyectos de infraestructura de transporte deberán identificar y analizar integralmente durante la etapa de estructuración, la existencia en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, los siguientes aspectos, entre otros:

a) Las redes y activos de servicios públicos, los activos e infraestructura de la industria del petróleo y la infraestructura de tecnologías de la información y las comunicaciones;

b) El patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico;

c) Los recursos, bienes o áreas objeto de autorización, permiso o licencia ambiental o en proceso de declaratoria de reserva, exclusión o áreas protegidas;

d) Los inmuebles sobre los cuales recaigan medidas de protección al patrimonio de la población desplazada y/o restitución de tierras, conforme a lo previsto en las leyes 387 de 1997 y 1448 de 2011 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen;

e) Las comunidades étnicas establecidas;

f) Títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación;

g) Diagnóstico predial o análisis de predios objeto de adquisición.

Para tales efectos deberán solicitar a las autoridades, entidades o empresas que tengan a su cargo estas actividades o servicios dicha información, que deberá ser suministrada en un plazo máximo de treinta (30) días calendario después de radicada su solicitud.

Consultados los sistemas de información vigentes al momento de la estructuración, tales como el Sistema Integral de Información de Carreteras (SINC), y el Sistema de la Infraestructura Colombiana de Datos Especiales, entre otros, y sin limitarse a ellos, y reunida la información de que tratan los literales anteriores, el responsable de la estructuración de proyectos de infraestructura de transporte deberá analizar integralmente la misma, con el objetivo de establecer el mejor costo-beneficio para el proyecto en función de los aspectos, programas, planes y proyectos que lo impacten. El estructurador mantendrá un diálogo permanente con los actores e interesados para garantizar el interés general.

La Comisión Intersectorial de Infraestructura decidirá, en caso de existir superposición y/o conflicto entre proyectos de los distintos sectores o con los aspectos señalados anteriormente, cómo debe procederse.

**Artículo 8º.** Para efectos de la presente ley, se definen los siguientes principios, bajo los cuales se planeará y desarrollará la infraestructura del transporte:

**Accesibilidad.** En el desarrollo de los proyectos de infraestructura y los servicios de transporte deberán considerarse tarifas, cobertura y disposiciones que permitan el acceso de todas las personas e igualmente el acceso de la carga.

**Adaptación y mitigación al cambio climático.** Los proyectos de infraestructura de transporte deben considerar la implementación de medidas técnicas para reducir la vulnerabilidad de los sistemas de transporte por razón de los efectos reales o esperados del cambio climático. Asimismo, deben implementar los cambios y reemplazos tecnológicos que reducen el insumo de recursos y las emisiones de gases contaminantes y material particulado por unidad de producción.

**Calidad del servicio.** La infraestructura de transporte debe considerar las necesidades de los clientes, usuarios o ciudadanos, así como las características mínimas requeridas para cumplir con los niveles de servicio y los estándares nacionales o internacionales aplicables.



**Capacidad.** Se buscará el mejoramiento de la capacidad de la infraestructura, de conformidad con las condiciones técnicas de oferta y demanda de cada modo de transporte.

**Competitividad.** La planeación y desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte del país deberán estar orientados a mejorar la producción, el sostenimiento y la expansión de la industria nacional y el comercio exterior y su participación en los mercados internacionales, así como a propender por la generación de empleo. Se impulsará la consolidación de corredores que soporten carga de comercio exterior y que conecten los principales centros de producción y consumo con los puertos marítimos, aeropuertos y puntos fronterizos con la red vial terrestre, fluvial o aérea.

**Conectividad.** Los proyectos de infraestructura de transporte deberán propender por la conectividad con las diferentes redes de transporte existentes a cargo de la nación, los departamentos y los municipios, razón por la cual el tipo de infraestructura a construir variará dependiendo de la probabilidad de afectaciones por causas naturales, los beneficios esperados y los costos de construcción.

**Eficiencia.** En los proyectos de infraestructura de transporte se buscará la optimización del sistema de movilidad integrado, la adecuada organización de los diversos modos de transporte y la creación de las cadenas logísticas integradas.

**Seguridad.** La infraestructura de transporte que se construya en el país deberá atender a criterios y estándares de calidad, oportunidad, seguridad y la visión de cero muertes en accidentes, para cualquier modo de transporte.

Esta seguridad involucra las acciones de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las encaminadas a proveer la información de las medidas que deben adoptarse para minimizar las consecuencias de un accidente al momento de su ocurrencia.

**Sostenibilidad ambiental:** Los proyectos de infraestructura deberán cumplir con cada una de las exigencias establecidas en la legislación ambiental y contar con la licencia ambiental expedida por la Anla o la autoridad competente.

**Artículo 9°. Intermodalidad, multimodalidad, articulación e integración.** Los proyectos de infraestructura se planificarán con la finalidad de asegurar la intermodalidad de la infraestructura de transporte, la multimodalidad de los servicios que se prestan y la articulación e integración entre los diversos modos de transporte, en aras de lograr la conectividad de las diferentes regiones del país y de estas con el exterior.

5

El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los ciento veinte días calendario siguientes.

**Artículo 10. Proyectos de infraestructura de transporte con intervención urbana y rural de la red secundaria o terciaria.** En los proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública e interés social a cargo de la Nación que requieran intervenciones urbanas o rurales en vías de la red secundaria o terciaria para su desarrollo, se suscribirá un convenio de colaboración y coordinación con la Autoridad Territorial correspondiente en el que se establezcan las responsabilidades que cada una de las partes asume en la ejecución de las actividades relacionadas con el proyecto.

En caso de no llegar a un acuerdo en un término de noventa (90) días, la entidad responsable del proyecto a cargo de la Nación continuará con el proyecto de infraestructura de transporte, entregando a la entidad territorial un documento que dé cuenta de la revisión de la viabilidad del proyecto de la nación, se ajuste al plan de Desarrollo Territorial y las acciones de mitigación de impactos sobre el territorio a intervenir.

**Artículo 11.** Con el fin de mejorar la movilidad urbana, reducir la pobreza y propiciar la inclusión social, el Gobierno Nacional impulsará el diseño, construcción y operación de cables urbanos.

## TÍTULO II

### DEFINICIONES

**Artículo 12.** En lo que se refiere a la infraestructura de transporte terrestre, aeronáutica, aeroportuaria y acuática, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**Actividades y obras de protección.** Labores mecánicas de protección y mitigación, permanentes o provisionales, sobre los activos, redes e infraestructura de servicios públicos y actividades complementarias, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

**Construcción.** Son aquellas obras nuevas que incluyen el levantamiento o armado de algún tipo de infraestructura de transporte.

**Costos asociados al traslado o reubicación de redes y activos.** Corresponde al valor del desmantelamiento e instalación de una nueva red o activo. Dicho valor incluirá la adquisición de nuevos activos, servidumbres, licenciamientos, gestión contractual y en general los costos que impliquen la

6

instalación de la nueva red, así como las obras necesarias para garantizar la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos durante el traslado o reubicación de las redes y activos. La determinación del valor del activo estará sujeta al principio de no traslado de renta entre sectores.

**Estudios de Ingeniería.** Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, las siguientes definiciones deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

**Fase 1. Prefactibilidad.** Es la fase en la cual se debe realizar el prediseño aproximado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a costos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por las entidades solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea (VITAL). El objetivo de la fase 1 es surtir el proceso para establecer la alternativa de trazado que a este nivel satisface en mayor medida los requisitos técnicos y financieros.

**Fase 2. Factibilidad.** Es la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, mediante la simulación con el modelo aprobado por las entidades contratantes. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo.

En esta fase se identifican las redes, infraestructuras y activos existentes, las comunidades étnicas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación.

Desarrollados los estudios de factibilidad del proyecto, podrá la entidad pública o el responsable del diseño si ya fue adjudicado el proyecto, continuar con la elaboración de los diseños definitivos.

Finalizada esta fase de factibilidad, la entidad pública o el contratista, si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, adelantará el estudio de impacto ambiental, el cual será sometido a aprobación de la autoridad ambiental quien otorgará la licencia respectiva.

**Fase 3. Estudios y diseños definitivos.** Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geométricos como de todas las estructuras y obras que se requieran, de tal forma que un constructor pueda materializar el

7

proyecto. El objetivo de esta fase es materializar en campo el proyecto definitivo y diseñar todos sus componentes de tal manera que se pueda dar inicio a su construcción.

**Industria del petróleo.** Actividad de utilidad pública en las áreas de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto-ley 1056 de 1953 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

**Infraestructuras Logísticas Especializadas (ILE):** Son áreas delimitadas donde se realizan, por parte de uno o varios operadores, actividades relativas a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, funciones básicas técnicas y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacional e internacional.

Contemplan los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

**Mantenimiento de emergencia.** Se refiere a las intervenciones en la infraestructura derivada de eventos que tengan como origen emergencias climáticas, telúricas, terrorismo, entre otros, que a la luz de la legislación vigente puedan considerarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Estas actividades están sujetas a reglamentación, dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

**Mantenimiento periódico.** Comprende la realización de actividades de conservación a intervalos variables, destinados primordialmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos.

**Mantenimiento rutinario.** Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso adecuado de la infraestructura de transporte.

**Mejoramiento.** Cambios en una infraestructura de transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales. Estas actividades están sujetas a reglamentación dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

**Modo de transporte.** Espacio aéreo, terrestre o acuático soportado por una infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo medio de transporte.

8



**Modo aéreo.** Comprende la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria para los medios de transporte aéreo.

**Modo terrestre.** Comprende la infraestructura carretera, férrea y por cable para los medios de transporte terrestre.

**Modo acuático.** Comprende la infraestructura marítima, fluvial y lacustre para los medios de transporte acuático.

**Nodo de transporte.** Infraestructura en la cual se desarrollan actividades que permiten el intercambio de uno o más medios o modos de transporte.

**Redes y activos.** Corresponde al conjunto de elementos físicos destinados a la prestación del respectivo servicio público, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluida la expedida por la correspondiente Comisión de Regulación o el Ministerio de Minas y Energía.

**Rehabilitación.** Reconstrucción de una infraestructura de transporte para devolverla al estado inicial para la cual fue construida.

**Reubicación o traslado de redes y activos.** Comprende la desinstalación, movilización de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser ubicados en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activo o algunos de sus componentes y/o comprende el desmantelamiento, inutilización o abandono de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activo o algunos de sus componentes en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando en las mismas condiciones.

**Saneamiento automático.** Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.

Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado.

**Servicios conexos al transporte.** Son todos los servicios y/o actividades que se desarrollan o prestan en la infraestructura de transporte y complementan

9

el transporte, de acuerdo con las competencias de las autoridades previstas para cada modo.

Dichos servicios permiten una operación modal o multimodal, atendiendo también las actividades propias del transporte en condiciones de regularidad y de eventualidades.

Entre estos servicios se encuentran los peajes y evaluación de vehículos, las terminales de pasajeros y carga, las escuelas de enseñanza y los centros de desintegración y reciclaje de vehículos, entre otros.

**Términos de Referencia Integrales.** Son los lineamientos generales estándares que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, fija para la elaboración y ejecución de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los lineamientos específicos que para cada proyecto exige la autoridad ambiental competente.

El solicitante deberá presentar los estudios exclusivamente de conformidad con estos términos de referencia integrales, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

**Vecinos o aledaños.** Para efectos del artículo que regule la Autorización Temporal, se considerará que los predios rurales son vecinos o aledaños a la obra, si se encuentran a no más de 50 km de distancia de la misma.

**Parágrafo.** En todo caso, las definiciones contenidas en reglamentos técnicos internacionales que deban ser observados por las autoridades colombianas prevalecerán frente a las que están reguladas en el presente artículo.

### TÍTULO III

#### DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

**Artículo 13.** Los contratos que en adelante desarrollen proyectos de infraestructura de transporte, incluirán una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática que determine las eventuales prestaciones recíprocas en caso de terminarse anticipadamente por un acuerdo entre las partes o por decisión unilateral.

**Parágrafo 1º.** La entidad pública contratante garantizará el equilibrio económico del contrato en cualquiera de las etapas de su ejecución y podrá proponer, si así lo considera, de acuerdo con la ley vigente, el pago anticipado

10

de la recuperación de la inversión en la etapa de operación, de conformidad con la fórmula descrita en el contrato.

**Parágrafo 2º.** Para los contratos celebrados con anterioridad a la sanción de la presente ley, que estén en etapa de operación, la entidad pública contratante podrá proponer fórmulas que aceleren la recuperación de la inversión, garantizando al contratista el pago de las prestaciones a que tiene derecho, posibilitando de común acuerdo la terminación anticipada del contrato, la cual deberá ser fundamentada en los motivos previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, siempre y cuando se requiera para ejecutar una obra de interés público o por motivos de utilidad e interés general.

Las indemnizaciones o pagos a que haya lugar podrán ser determinadas de común acuerdo entre las partes o haciendo uso de la amigable composición, o de un tribunal arbitral, o de cualquier otro mecanismo alternativo de solución de conflictos.

**Parágrafo 3º.** Por ministerio de la ley, la terminación anticipada implicará la subrogación de la entidad pública responsable en los derechos y obligaciones del titular de la licencia, los permisos o las autorizaciones ambientales, títulos mineros y en general otra clase de permisos o autorizaciones obtenidos para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones pendientes al momento de la terminación, sobre las cuales las partes podrán acordar quién asume la respectiva responsabilidad, o deferir dicha decisión a un tercero, haciendo uso de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

**Artículo 14. Solución de controversias.** Para la solución de las controversias surgidas por causa o con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, las partes podrán incluir cláusulas compromisorias, debiendo siempre observar lo previsto en la Ley 1563 de 2012 y demás normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten, en especial, las normas que regulen el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Así mismo, de manera especial aplicarán las siguientes reglas:

- a) Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos de solución de controversias, relativas al contrato, deberán proferirse en derecho.
- b) Las partes podrán acordar los asuntos jurídicos, técnicos o financieros que someterán a decisión, total o parcialmente.

11

- c) Tanto los árbitros como los amigables componedores no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales.
- d) En caso de pactarse el uso del amigable componedor, la entidades objeto de la presente ley deberán incluir en la cláusula respectiva las reglas que garanticen los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.
- e) El ejercicio de dichos mecanismos no suspenderá de manera automática el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que gocen las entidades contratantes, salvo que medie medida cautelar decretada en los términos del Capítulo XI del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan.
- f) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de amigable componedor en la cláusula compromisoria relativa o inequívocamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de nombramiento de la Ley 1563 de 2012.
- g) Las entidades contratantes deberán definir desde los pliegos de condiciones el perfil de los árbitros y amigables componedores, de tal manera que sus condiciones personales y profesionales, sean idóneas respecto del objeto del contrato y las actividades a desarrollar por las partes.
- h) Ningún árbitro, amigable componedor o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) tribunales o amigable componedor en que intervenga como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los conflictos relativos a estas.
- i) Las entidades objeto de la presente ley deberán en las cláusulas compromisorias limitar los honorarios de los árbitros o de los amigables componedores. En caso de que la cláusula respectiva no disponga de fórmula de reajuste, el límite no podrá ser modificado ni actualizado por los árbitros o los amigables componedores.
- j) Las entidades públicas incluirán los costos y gastos que demanden el uso de tales mecanismos en sus presupuestos.

**Parágrafo:** En los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley por autonomía de la voluntad de las partes se podrá dar aplicación a las reglas que prevé el presente artículo.

**Artículo 15.** Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012, cualquier interesado podrá solicitar a la autoridad competente, permiso para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

12



La entidad competente analizará la conveniencia técnica, legal y financiera del proyecto y podrá otorgar el permiso si considera que está acorde con los planes, programas y proyectos del sector y si el mismo cuenta con los conceptos técnicos y las autorizaciones legales pertinentes.

El proyecto deberá desarrollarse bajo los estándares y normas técnicas del modo correspondiente y deberá garantizar su conectividad con la infraestructura existente. Todos los bienes y servicios que se deriven del desarrollo del proyecto serán de propiedad, uso, explotación y administración de la Nación o entidad territorial según corresponda.

En ningún caso, la autorización o permiso otorgado constituirá un contrato con el particular, ni la entidad estará obligada a reconocer o pagar el valor de la inversión o cualquier otro gasto o costo asociado al proyecto de infraestructura de transporte.

Tampoco podrá entenderse que el particular obtiene derecho exclusivo o preferente sobre la propiedad, uso, usufructo, explotación o libre disposición y enajenación del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte. Estos derechos los tendrá en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, reglamentará lo concerniente a la conectividad entre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicios al interés general.

**Artículo 16.** Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán abrir los procesos de selección si cuentan con estudios de ingeniería en Etapa de Factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

**Parágrafo.** La anterior disposición no se aplicará:

a) Cuando excepcionalmente la entidad pública requiera contratar la elaboración de estudios y diseños, construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento que se contemplen de manera integral, o

b) Para la revisión y verificación previas de proyectos de asociación pública-privada de iniciativa privada previstas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapa de prefactibilidad.

13

**Artículo 17.** Frentes de trabajo 7x24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respetando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

Para las nuevas estructuraciones de proyectos de infraestructura de transporte, que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades estatales y privadas deberán planear el desarrollo de las obras, con jornadas de trabajo de 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana.

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiéndole al contratista instalar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo conminatorio y forma de pago. Esta facultad se entiende atribuida respecto de las cláusulas de multas y cláusula penal pecuniaria pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para imponerlas y hacerlas efectivas.

**Artículo 18. Responsabilidad.** Las personas jurídicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privado su régimen de responsabilidad será el que se establezca en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que conforme.

#### TÍTULO IV

**GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES**

#### CAPÍTULO I

##### GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL

**Artículo 19.** Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la

14

expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

**Artículo 20.** La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlas. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

**Parágrafo 1º.** La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

**Parágrafo 2º.** Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la Ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

**Artículo 21. Saneamientos por motivos de utilidad pública.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

15

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

**Parágrafo 1º.** El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

**Parágrafo 2º.** La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 96 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las results del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para

16



que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente parágrafo, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez comisionado, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del juzgado de restitución.

**Parágrafo 3º.** En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las comunicaciones y la Industria del Petróleo.

**Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares.** En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando

17

obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

**Parágrafo.** El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador.

**Artículo 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales.** Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

La impugnación es el procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este examine el avalúo comercial, a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le compete resolver las impugnaciones en todos los casos, para lo cual señalará funcionalmente dentro de su estructura las instancias a que haya lugar. La decisión tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las impugnaciones será de diez (10) días y se contarán desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

**Parágrafo 1º.** En cuanto no sea incompatible con lo previsto en esta ley, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

**Parágrafo 2º.** El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.

19

para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al Notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

**Artículo 23. Avalúos y metodología de avalúo.** El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) son de

18

**Parágrafo 3º.** La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las impugnaciones a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**Parágrafo 4º.** El retardo injustificado en la resolución de la revisión o impugnación de los avalúos, es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador o el servidor público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

**Artículo 25. Notificación de la oferta.** La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

**Parágrafo.** Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

**Artículo 26. Actualización de cabida y linderos.** En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública, o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comparará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o linderos; en caso

20



contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesario convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

Una vez se expida la certificación de cabida y/o linderos, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente dará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desarrollar el trámite de cabida y/o linderos aquí señalado, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

**Parágrafo 1º.** La Entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención del trámite a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

**Parágrafo 2º.** El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el registro es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

**Artículo 27. Permiso de intervención voluntario.** Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntario, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de

transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

**Parágrafo.** En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los derechos humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

**Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial.** Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieran sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponible estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley.

**Artículo 29. Entrega anticipada de bienes en proceso de extinción de dominio, baldíos y bajo administración de CISA.** Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad

competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

**Artículo 30. Pagado el valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo, no procederá la prejudicialidad para los procesos de expropiación, servidumbre o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.**

**Artículo 31. Ejecutoriedad del acto expropiatorio.** El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición el cual se concederá en el efecto devolutivo.

**Artículo 32. Sesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno.** Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro.

**Artículo 33. Adquisición de áreas remanentes no desarrollables.** En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas superiores a las necesarias para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

**Artículo 34. Avalúos comerciales.** Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido.

La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

**Artículo 35. Predios adquiridos para compensación ambiental.** Los predios que las Entidades Estatales deban adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Licencia Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

La propiedad y administración de dichos bienes deberá ser recibida por las autoridades municipales o las autoridades ambientales respectivas, de acuerdo con sus competencias y la destinación de los mismos.

**Artículo 36. Sesión de inmuebles entre entidades públicas.** Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

**Artículo 37.** El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumple sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de



1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

**Artículo 38.** Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del Departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de un municipio.

En los proyectos a cargo de la Nación, esta podrá imponer servidumbres en todo el Territorio Nacional.

Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá agotar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberán surtir estas etapas.

**Parágrafo 1º.** El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

**Parágrafo 2º.** Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981.

## CAPÍTULO II

## GESTIÓN AMBIENTAL

**Artículo 39.** Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la variable ambiental, en sus diferentes fases de estudios de ingeniería, prefactibilidad, factibilidad y estudios definitivos, para aplicarla en su ejecución.

Para el efecto, en desarrollo y plena observancia de los principios y disposiciones constitucionales que protegen el medio ambiente, las fuentes hídricas y los recursos naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales expedirá los términos de referencia integrales, manuales y guías para proyectos de infraestructura de transporte, en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizados estos, obtener la viabilidad de una de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Cuando los Estudios de Factibilidad, la entidad o el contratista si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, cuando a ello haya lugar, está obligado a adelantar con carácter de insumo y fundamento indispensable para gestionar y obtener la Licencia Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso, el proceso de licenciamiento ambiental podrá iniciarse una vez se cuente con los Estudios de Factibilidad y el Estudio de Impacto Ambiental. A partir de tales estudios la autoridad ambiental deberá realizar la evaluación y adoptar la decisión respectiva. Lo anterior sin perjuicio de la información adicional que de manera excepcional podrá solicitar la autoridad ambiental para tomar la decisión correspondiente.

A partir del tercer año siguiente a la promulgación de la ley, como requisito previo a la apertura de los procesos de selección para la construcción de proyectos de infraestructura de transporte, la entidad pública estará obligada a contar con la viabilidad de una alternativa del proyecto aprobada por parte de la autoridad ambiental competente con base en estudios de prefactibilidad, haber culminado los Estudios de Factibilidad y haber concluido el proceso de consulta previa con la respectiva comunidad hasta su protocolización, si procede la misma.

Para el efecto, la autoridad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de licenciamiento ambiental y los establecidos en esta Ley, de modo que esta será responsable de los daños y perjuicios que se causen a los particulares, como consecuencia del incumplimiento de los términos establecidos en la Ley. El retardo injustificado por parte de la autoridad ambiental podrá acarrear las investigaciones y sanciones disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002.

**Artículo 40.** La gestión para la obtención de la Licencia Ambiental, con fundamento en los estudios a los que se refiere el artículo anterior, podrá adelantarse por la entidad pública, el concesionario y/o contratista. La responsabilidad de gestión y obtención de la Licencia Ambiental deberá pactarse en el respectivo contrato.

Es deber del Ministerio del Interior liderar y acompañar de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratante será responsable de los compromisos que se adquieran con las comunidades.

**Artículo 41. Cambios menores en licencias ambientales.** Las modificaciones menores o ajustes normales dentro del giro ordinario de la actividad licenciada y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y sin la necesidad de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la licencia ambiental y/o autorización, teniendo en cuenta para ello el listado previsto en la reglamentación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previo concepto de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley el listado de cambios menores o ajustes normales en proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

**Artículo 42.** Nuevas fuentes de materiales. Cuando durante la ejecución de un proyecto de infraestructura de transporte se identifiquen y se requieran nuevas fuentes de materiales, previa solicitud del responsable contractual, se adelantará ante la Autoridad Ambiental una solicitud de modificación de Licencia Ambiental exclusiva para la inclusión de nuevas fuentes de materiales en la licencia ambiental. Este trámite no podrá ser superior a treinta (30) días contados a partir del radicado de la solicitud, siempre que la información se encuentre completa.

Para este efecto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expedirá los correspondientes Términos de Referencia dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la expedición de la ley.

**Artículo 43. Obras de emergencia.** Declarada por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el pronunciamiento sobre la necesidad o no de obtener licencia, permisos o autorizaciones ambientales. La autoridad sin perjuicio de las medidas de manejo ambiental que ordene adoptar, deberá responder, mediante oficio, de manera inmediata.

**Artículo 44.** Los siguientes Proyectos de Infraestructura de Transporte no requerirán licencia ambiental:

- Proyectos de mantenimiento;
- Proyectos de rehabilitación;
- Proyectos de mejoramiento;

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el listado de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

**Parágrafo.** En el evento que una o más actividades de mejoramiento requiera permisos o autorizaciones ambientales, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, deberá tramitarlos y obtenerlos, cuando a ello haya lugar.

**Artículo 45.** Para la elaboración de los estudios ambientales requeridos para gestionar, obtener y modificar la Licencia Ambiental de proyectos de infraestructura de transporte, se entenderá que el permiso de recolección de especímenes silvestres de la diversidad biológica, como todos los demás permisos, está incluido dentro de la licencia ambiental.

## CAPÍTULO III

## ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS

**Artículo 46.** Ámbito de aplicación. El presente capítulo es aplicable a la protección, traslado o reubicación de redes y activos de servicios públicos, de tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.



instaladas en predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en las fajas de retiro obligatorio, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

Así mismo, es aplicable para el otorgamiento de permisos de instalación de nuevas redes de manera coordinada con los trazados y proyecciones de los proyectos de infraestructura de transporte, las cuales en ningún caso podrán ser oponibles para las expansiones futuras.

Igualmente es aplicable para las redes que se encuentren instaladas previamente sobre nuevos trazados de proyectos de infraestructura de transporte.

**Artículo 47. Formulación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.** Las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte deberán analizar, en cada caso lo siguiente:

1. La pertinencia de proteger, trasladar o reubicar las redes y activos de servicios públicos, de la industria del Petróleo o de tecnologías de la información y de las comunicaciones como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de conservar o modificar la ubicación del proyecto de infraestructura. En todo caso deberá primar la opción que implique menores costos e impactos generales.

2. Las condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se efectuará dicha protección, traslado o reubicación.

3. La existencia de convenios o acuerdos para la protección, traslado o reubicación de redes y activos con prestadores de servicios públicos u operadores de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo.

Realizado el anterior análisis, las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte podrán:

a) Aplicar el convenio o acuerdo vigente para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

b) Celebrar los convenios o acuerdos necesarios para establecer o definir las condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

29

c) De no lograr ningún acuerdo, se deberá adelantar el procedimiento para la protección, reubicación o traslado de redes y activos de que trata el artículo siguiente, a partir de su numeral 4.

**Artículo 48. Procedimiento para la protección, reubicación o traslado de activos y redes.** Cuando una entidad pública responsable de un proyecto de infraestructura de transporte identifique la necesidad de trasladar, reubicar o proteger, entre otros, redes o activos de servicios públicos, de la industria del petróleo, o de tecnologías de la información y las comunicaciones, deberá:

1. Enviar comunicación escrita al prestador u operador pertinente, indicándole la ubicación georeferenciada del proyecto de infraestructura de transporte y demás información disponible que se requiera para identificar la(s) red(es) y activo(s) específicos a proteger, reubicar o trasladar.

2. Informarle al prestador u operador del servicio sobre la existencia de convenios, contratos o cualquier acuerdo de voluntades en virtud de los cuales la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte y el prestador y/u operador hayan definido sus derechos y obligaciones relacionadas con la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.

3. El prestador y/u operadores atenderá la comunicación indicada en el numeral primero del presente artículo dentro de los treinta (30) días calendario a su recibo, informando por escrito:

I. Tipología y caracterización de la red o activo según el servicio al que corresponda.

II. Inventario de elementos que conforman la red o activo objeto de protección, traslado o reubicación y dimensionamiento, según aplique.

III. Los permisos, autorizaciones o licencias concedidas al prestador y/u operador para la instalación de la red o activo.

IV. El momento en el cual fueron instaladas las redes o activos objeto de protección, traslado o reubicación.

V. El análisis y cuantificación de los costos asociados estimados a la protección, traslado o reubicación de la red o activo.

VI. Los acuerdos de confidencialidad que haya lugar a suscribir entre el solicitante, el prestador u operador del servicio, de conformidad con la información entregada en cada caso.

4. Con dicha información, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces podrá suscribir acuerdos con el prestador u operador en los que se defina diseño, costo, construcción y demás condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos a cargo del operador. Para el efecto, el prestador u operador será el

30

responsable de suministrar el diseño de la red o activo a trasladar, proteger o reubicar en un término perentorio de dos (2) meses, cuando estos sean necesarios.

De no llegarse a un acuerdo, sobre los costos y tiempo de ejecución, en un término de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la entrega de los diseños, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, podrá realizar la protección, el traslado o reubicación de las redes y/o activos bajo su propia cuenta, de conformidad con la normatividad técnica vigente, y deberá garantizar que el activo a proteger, trasladar o reubicar cumpla con las mismas condiciones técnicas que el activo o red original, de conformidad con la información suministrada por el operador o prestador. De no ser posible, con las condiciones técnicas equivalentes que prevea la normatividad técnica sectorial vigente, el reglamento técnico del prestador y/o las reglamentaciones internacionales aplicables según corresponda para cada sector, que garanticen la prestación del servicio.

Una vez realizado el traslado o reubicación, el prestador u operador deberá disponer de las redes o activos desmantelados y la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces hará entrega de la red o activo trasladados o reubicados a su respectivo propietario, para lo cual se suscribirán los documentos a que haya lugar. El prestador u operador estará en la obligación de recibir la red o activo trasladado o reubicado.

**Parágrafo 1º.** El inicio de la ejecución de las obras de protección, traslado o reubicación de las redes y activos quedará sujeto al otorgamiento de los permisos, autorizaciones y/o licencias pertinentes así como la constitución de las servidumbres a que haya lugar, a fin de no afectar la continuidad del servicio público respectivo, los cuales deberán ser tramitados ante las autoridades competentes.

**Parágrafo 2º.** Cuando una persona natural o jurídica en desarrollo de un proyecto de asociación público-privada requiera esta información en etapa de estudios de ingeniería de factibilidad, deberá elevar solicitud a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte, fundamentando la necesidad.

Revisada la solicitud, la entidad pública solicitará la información de manera directa al prestador y operador del servicio, en un plazo máximo de 15 días calendario. La información suministrada será recibida como confidencial y bajo reserva.

31

**Parágrafo 3º.** El presente procedimiento será aplicable para los proyectos de infraestructura en ejecución y los que se desarrollen con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

**Parágrafo 4º.** Una vez finalizado el traslado, la protección o reubicación de la red o activo el prestador y/u operador deberá reportar a la Comisión de Regulación correspondiente y a la Superintendencia o al Ministerio de Minas y Energía para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el listado de activos involucrados para que sean tenidos en cuenta los efectos tarifarios presentes o futuros cuando a ello haya lugar. En estos casos, la inversión a reconocer al prestador u operador por las nuevas redes o activos trasladados, protegidos o reubicados no podrá ser superior a la inversión reconocida, que no haya sido pagada o amortizada vía tarifa, por las redes o activos originales.

**Artículo 49. Criterios para la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos.** Para efectos de la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos, se aplicarán los valores de mercado de acuerdo con la región en donde se encuentren ubicados o la regulación sectorial vigente.

En todo caso no se podrá solicitar u obtener remuneración alguna por costos que han sido recuperados o que se encuentren previstos dentro de la regulación sectorial vigente.

**Artículo 50. Asignación de los costos de protección, traslado o reubicación de activos y redes.** Los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes y activos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, serán asumidos por el proyecto de infraestructura de transporte, salvo que:

a) Exista un permiso otorgado o autorización para la instalación de la red o activo, que haya sido condicionado a la expansión de la infraestructura de transporte, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación;

b) Exista un acuerdo vigente suscrito por las partes, caso en el cual las partes respetarán dicho acuerdo;

c) Las redes o activos que hayan sido instalados en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación.

**Artículo 51. Contratos de aporte reembolsable para el traslado o reubicación de redes.** El Instituto Nacional de Vías (Inviás), la Agencia Nacional de

17



Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil), Comagdalena, la Dirección General Marítima (DIMAR) y demás autoridades del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con los prestadores y operadores de servicios públicos, de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la industria del petróleo, entre otros, responsables del traslado o la reubicación de redes para la planeación, estudios, permisos, y demás actividades requeridas para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte, mediante las cuales la entidad pública aportará, en calidad de crédito reembolsable, los recursos requeridos para las obras de traslado o reubicación reconocidos tarifariamente.

La tasa de interés aplicable al citado crédito no podrá ser inferior a la que ha establecido la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a las inversiones del prestador y operador de servicios públicos, de redes y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la Industria del Petróleo y el término para la cancelación total del crédito no podrá ser superior al previsto para la recuperación de dichas inversiones por el traslado o la reubicación de las redes por vía de tarifas.

**Artículo 52. Suspensión en interés del servicio.** Cuando por efecto del traslado de las redes y activos de servicios públicos, servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la Industria del Petróleo, entre otros, a las cuales hace referencia el presente capítulo, sea necesario suspender la prestación del servicio público o afecte las condiciones de continuidad y/o calidad del servicio, la responsabilidad derivada de la suspensión no será imputable al prestador de servicios públicos o al operador de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo, entre otros, ni afectará los indicadores de calidad definidos en la regulación sectorial vigente, ni se considerará falla en la prestación del servicio.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a interrupciones programadas de los servicios que resulten afectados.

**Artículo 53.** En los nuevos proyectos que inicien su estructuración a partir de la promulgación de la presente ley para la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de nuevos tramos de infraestructura de transporte, deberá preverse la incorporación de infraestructura para el despliegue de redes públicas de tecnologías de la información y las comunicaciones o de elementos que soporten el despliegue de dichas redes, previa solicitud del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o quien haga sus veces.

33

del petróleo, o que no exista expansión de infraestructura de transporte prevista en el correspondiente Plan de Desarrollo.

La entidad estructuradora del proyecto de infraestructura de transporte o responsable del corredor vial, previa solicitud del competente, revisará la conveniencia técnica, tecnológica, legal y financiera de la instalación de estas redes y aprobará las condiciones de su instalación.

La instalación de redes públicas en el ancho de la franja o retiro, en ningún caso podrá impedir u obstaculizar la ampliación o expansión de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entienden como construcciones o mejoras todas las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes, que requieran licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de lo previsto en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y ocupación del espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que tenga a cargo la vía dentro de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 para otorgar permisos para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, transporte de hidrocarburos o cruces de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, deberá establecer los requisitos que debe cumplir el interesado en el trámite correspondiente.

Adiciónese un párrafo 4º al artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

**Parágrafo 4º.** La Policía Nacional de Carreteras será competente para hacer respetar el derecho de vía sobre la Red Vial Nacional. Para el efecto podrá crear zonas de aislamiento y efectuar operativos, sobre las fajas de retiro, para ejercer sus diferentes funciones.

#### CAPÍTULO IV

##### PERMISOS MINEROS

**Artículo 56.** De conformidad con la reglamentación en materia de uso, tarifas y capacidad que para el efecto expidan las autoridades competentes, las obras de infraestructura de transporte realizadas por los titulares mineros que hayan

35

Para estos efectos, los proveedores de Redes y Servicios podrán solicitar a las entidades estructuradoras de proyectos de infraestructura de transporte información sobre los proyectos en etapa de estructuración o consultaren los sistemas de información disponibles del sector transporte dicha información, con el objeto de manifestar su interés al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, de acuerdo con las necesidades de tecnologías de la información y de las comunicaciones.

La financiación del costo de construcción de la infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estarán a cargo en primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea declarado estratégico para la Nación y no exista interés privado lo podrá financiar el Fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "Fontic", para lo cual se realizarán los convenios y apropiaciones presupuestales correspondientes.

**Parágrafo.** La infraestructura de redes de tecnologías de la información y de las comunicaciones instaladas y por instalarse en los proyectos de infraestructura de transporte podrá ser utilizada por el Ministerio de Transporte y la Policía de Carreteras. Para el efecto, se suscribirá el respectivo convenio con el dueño de la infraestructura.

**Artículo 54. Integración de redes y activos.** Cuando por motivo de la implementación de proyectos de infraestructura de transporte se requiera trasladar o reubicar redes y activos de servicios públicos y actividades complementarias o de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo entre otros, se deben integrar a los corredores de redes y activos existentes y más cercanos, cumpliendo con la normatividad vigente para lograr la optimización de la ocupación física del terreno y del espacio aéreo, en la medida de lo técnicamente posible.

**Artículo 55.** Modifíquese el párrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008 y adiciónese un párrafo 4º a dicha disposición.

El párrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

**Parágrafo 2º.** El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituye zonas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren concebidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria

34

sido incluidas en los programas de trabajos y obras o instrumentos similares presentados a la autoridad minera, deberán cumplir la función social de acceso, de carga y/o pasajeros, a los terceros que requieran utilizarla. Estas obras revertirán gratuitamente a favor del Estado en todos los casos de terminación del contrato de concesión minera, conforme con las disposiciones del Código de Minas.

**Artículo 57. Fuentes de material para proyectos de infraestructura de transporte.** La autoridad competente deberá informar a la autoridad minera o quien haga sus veces, los trazados y ubicación de los proyectos de infraestructura de transporte, una vez aprobados, así como las fuentes de materiales que se identifiquen por el responsable del proyecto, necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que las áreas ubicadas en dicho trazado y las fuentes de materiales identificadas sean incluidas en el Catastro Minero Colombiano y de este modo sean declaradas como zonas de minería restringida y en las mismas, no se puedan otorgar nuevos títulos de materiales de construcción, durante la vigencia del proyecto distintos a las autorizaciones temporales requeridas para la ejecución del mismo.

**Artículo 58. Autorización temporal.** El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecerán la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte. En un término no superior a ciento veinte (120) días.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adelantar la construcción, reparación, mantenimiento o mejora de una vía pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con sujeción a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e intransferible, para tomar de los predios rurales, vecinos o aledaños a la obra, los materiales de construcción que necesiten exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

Cuando las solicitudes de autorización temporal se superpongan con un título minero o materiales de construcción, sus titulares estarán obligados a suministrar los mismos a predios de mercado normalizado para la zona. En caso de que el titular minero no suministre los materiales, la autoridad minera otorgará la autorización temporal para que el contratista de la obra de infraestructura extraiga los materiales de construcción requeridos.

La autorización temporal tendrá como plazo la duración de la obra sin exceder un máximo de siete (7) años.

36



La autoridad encargada de la obra de infraestructura informará a la Autoridad Minera sobre terminación de la misma o del eventual cambio del contratista a fin de dar por terminada la autorización temporal o cederla al nuevo contratista de la obra indicado previamente por la autoridad.

Las actividades de extracción de materiales de construcción, realizadas por el responsable de la Autorización Temporal serán objeto de seguimiento y control por parte de la Autoridad Minera, y estos deben declarar y pagar las respectivas regalías. Los materiales extraídos no podrán ser comercializados.

**Artículo 59.** Sobre la infraestructura de transporte que conforma la Red Vial Nacional, la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. El Ministerio del Transporte delimitará los corredores existentes y/o necesarios.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones a la actividad minera previstas en el artículo 35 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, este título no será oponible para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el monto a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el

37

valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

El Gobierno Nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.

**Parágrafo.** En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

**Artículo 60.** Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Se establece un derecho de preferencia de acceso a todos los puertos marítimos y fluviales de uso público y privado existentes que cuenten con las facilidades y autorizaciones o permisos legales requeridos para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgar un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud por parte del Estado, con una antelación no menor a treinta (30) días calendario.

De la misma manera, en los nuevos contratos de concesión portuaria se entiende pactado el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en los mismos términos del inciso anterior.

Este derecho se consagra a favor de la entidad estatal encargada de la administración de los recursos hidrocarbúferos de la Nación, o a quien esta designe.

10

Las condiciones técnicas y de seguridad necesarias que permitan hacer uso de la infraestructura de transporte instalada para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso preferente de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) a que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

Las tarifas se establecerán libremente de conformidad con la oferta y demanda del mercado.

**Artículo 61.** Puertos para el manejo de hidrocarburos. A partir de la vigencia de la presente ley, los puertos existentes de servicio privado para el manejo de hidrocarburos podrán prestar servicios a los agentes del sector de hidrocarburos, tengan o no vinculación jurídica o económica con la sociedad dueña de la infraestructura concesionaria.

**Parágrafo.** Para el debido cumplimiento de la obligación contenida en el presente artículo, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones, obligaciones y responsabilidades para la realización de la respectiva modificación de los contratos de concesión portuaria de servicio privado existentes, cuando los titulares así lo soliciten. La reglamentación se realizará en un plazo de ciento veinte días (120) calendarios siguientes a la expedición de la ley.

## TÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 62.** El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa requerida para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializado para adelantar todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la estructuración, planeación, contratación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el funcionamiento de la ventanilla única o centro de servicios especializados, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todas las actuaciones administrativas que se adelanten.

**Parágrafo.** Las entidades y organismos deberán adecuar sus procedimientos y sistemas existentes para garantizar la integración en la ventanilla única que mediante esta ley se ordena.

39

**Artículo 63.** En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, alteración del orden público o por razones de seguridad vial, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, tal como: vías carreteras o férreas, aeródromos y puertos marítimos o fluviales, así como los elementos, equipos y maquinaria privados asociados a esta, podrán ser utilizados por las autoridades públicas y por quienes presten un servicio de transporte público.

Asimismo, en caso de alteraciones al orden público, calamidad pública, desastre, emergencia o por razones de seguridad vial, la infraestructura de transporte incluyendo equipos y maquinaria deberá ser puesta a disposición de la respectiva autoridad de Policía y la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre o quien haga sus veces, con el fin de conjurar la situación y restablecer el orden y la seguridad nacional.

Los reconocimientos económicos que deban efectuarse en favor de los privados por la utilización de la infraestructura, equipos o maquinaria, será determinada a precios del mercado de común acuerdo, o por un tercero designado por las partes, con posterioridad a la superación del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o alteración del orden público, etc.

Bajo las mismas circunstancias, los contratistas de infraestructura de transporte estarán obligados a permitir que la ejecución de las obras destinadas a conjurar la circunstancia se realicen directamente por la contratante, o por terceros contratados para tal fin.

Todo lo dispuesto en el presente artículo deberá ser dirigido y coordinado por el Ministerio de Transporte.

**Artículo 64.** En caso de contradicción entre la presente norma y otra de igual jerarquía, prevalecerán las disposiciones que se adoptan mediante la presente ley, por ser una norma especial para la infraestructura de transporte.

**Artículo 65.** El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el Secop se lleve a cabo el registro de iniciativas de asociación pública privadas, sus procesos de selección y los contratos desarrollados bajo esquemas de asociaciones públicas privadas que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Asociación Público Privada (RUAPP), previsto en el artículo 25 de Ley 1508 de 2012 se integrará al Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop), o el sistema que haga sus veces.

**Artículo 66.** Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses para:

40



1. Crear la Unidad de Planeación del Sector de Infraestructura de Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá un régimen privado en materia de contratación.

El presupuesto de la Unidad de Planeación de la Infraestructura de Transporte (UPET), hará parte del presupuesto general de la Nación y será presentado al Ministerio de Transporte para su incorporación en el mismo y su distribución anual se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Transporte y refrendada por el Director General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme a las disposiciones contenidas en la ley orgánica del presupuesto y en las demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.

La Unidad de Planeación del Sector Transporte tendrá por objetivo: i) Establecer los requerimientos de Infraestructura de Transporte para garantizar la competitividad, conectividad, movilidad y desarrollo en el territorio nacional; ii) Elaborar y actualizar el Plan de Infraestructura en concordancia con las políticas y directrices definidas en los planes de desarrollo nacional y las propias del Ministerio; iii) Realizar diagnósticos que permitan la formulación de planes y programas del sector de infraestructura; iv) Recomendar al Ministro de Transporte, políticas y estrategias para el desarrollo del sector de infraestructura de transporte; v) planear en forma integral, indicativa, permanente y coordinada con las entidades y organismos del sector transporte, todo lo relativo a los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de la Nación, así como coordinar con las entidades territoriales los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de estas entidades; vi) Igualmente, tendrá a su cargo la consolidación y divulgación de la información de los proyectos de infraestructura del transporte del sector y el registro de los operadores del sector.

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión reglamentar y regular e integrar la normatividad del sector, así como regular y promover la competencia del sector, evitar los monopolios y la posición dominante en los proyectos de infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantía de continuidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, fijar las tarifas de las actividades reguladas y los toques máximos de actividades no reguladas del sector transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector transporte. Quedarán exceptuadas de la competencia de la Comisión, la regulación del modo aéreo y, de conformidad con la Ley 1115 de 2006, la relativa a la fijación y el recaudo de

41

tarifas por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Marítima "Dimar".

**Artículo 67.** Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y rehabilitación que se generan en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, y/o del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean requeridos en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

Para estos casos, el Gobierno Nacional desarrollará los mecanismos de compensación financiera por las restricciones al uso que se impongan y permitan su efectivo reconocimiento al titular afectado.

**Artículo 68.** Los municipios y distritos podrán proveer de infraestructura adicional o complementaria de todo tipo o alumbrado público a aquellos corredores viales nacionales o departamentales que se encuentren dentro de su perímetro urbano y rural aunque no estén a su cargo, para garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la infraestructura de transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo corredor vial.

**Artículo 69. Corredores logísticos estratégicos:** el Ministerio de Transporte podrá establecer corredores logísticos de importancia estratégica para el país. Cuando se encuentren definidos dichos corredores, el Ministerio convocará a los municipios comprendidos en el corredor para expedir en caso de ser necesario, de manera conjunta y coordinada la reglamentación relativa al flujo de carga.

**Artículo 70. Obligaciones de la Nación como socia en entidades públicas o mixtas que financian infraestructura.** Con el fin de promover la participación de socios estratégicos en entidades financieras públicas o mixtas que promuevan el desarrollo y la financiación de infraestructura, tales como la Financiera de Desarrollo Nacional, la Nación podrá adquirir obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de accionistas de dichas entidades, que impliquen la adquisición parcial o total de la participación accionaria de los socios estratégicos. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá presupuestar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

**Artículo 71.** El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

establecerse en proyectos de Asociación Público Privada, unidades funcionales de tramos de túneles, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución.

**Artículo 72.** Capacidad residual de contratación para contratos de obra pública. La capacidad residual de contratación cuando se realicen contratos de obra pública se obtendrá de sustraer de la capacidad de contratación, el saldo del valor de los contratos en ejecución.

La capacidad de contratación se deberá calcular mediante la evaluación de los siguientes factores: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), y Capacidad de Organización (CO).

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, ni bajo ninguna circunstancia se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente Ley, acudiendo al concepto técnico de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en virtud de la ley 49 de 1.904, para propender por una reglamentación equitativa en la implementación de mínimos y máximos que garanticen los derechos de los pequeños contratistas.

**Artículo 73.** La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el *Diario Oficial* y deroga el inciso segundo del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989; artículo 32 de la Ley 105 de 1993; el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011; parágrafos 1º y 2º del artículo 87 de la Ley 1474 de 2011; y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GREGORIO ELDACH PACHECO

43

(Sección Bases) Ley 1709 LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONSIDERAN FACILITADORES FINANCIEROS

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN PENAGOS GIRALDO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. \_\_\_\_\_

"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS  
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE  
CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS"

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los:



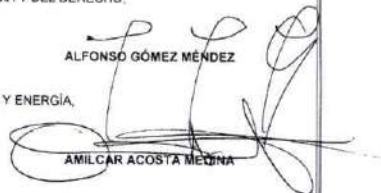
EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

  
MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

  
ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA,

  
AMILCAR ACOSTA MEDINA

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,

  
LUZ HELENA SARMIENTO VILLAMIZAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,

  
CECILIA ALVAREZ-CORREA GLEN



Regimen Legal de Bogotá D.C.	Oficina de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
Ley 1742 de 2014 Nivel Nacional	
Fecha de Expedición	24/12/2014
Fecha de Entrada en Vigencia	25/12/2014
Medio de Publicación	Diario Oficial 49378 de diciembre 25 de 2014

## Contenido del Documento

## LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 26)

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

## EL CONGRESO DE COLOMBIA

## DECRETA:

Artículo 1. El artículo 8° de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estudios previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos".

Artículo 2. Modifíquese el literal "a" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

"a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adaptarse en equidad, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1563 de 2012".

Artículo 3. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9a de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

17

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

27

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Trébedón, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

37

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

NOTA: Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 58 de la Ley 1682 de 2013 así:

"Artículo 58. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.

La solicitud de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se tramitará de acuerdo con las condiciones y requisitos contenidos en el título tercero, capítulo XIII del Código de Minas o por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Los materiales extraídos podrán ser compartidos para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran pero no podrán ser comercializados.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente artículo también operará para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura distintos a los de transporte cuando los mismos proyectos hayan sido declarados de interés nacional por parte del Gobierno Nacional, sin perjuicio de las competencias constitucionales legales.

Artículo 8. El artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho título,

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

47



propuesta o solicitud no serán oponibles para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

El Gobierno nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.

**Parágrafo.** En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

**Artículo 9. Motivo de utilidad pública.** Para efectos de decretar su expropiación así como los trámites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social:

1. La ejecución y desarrollo de proyectos de tecnologías de la información y las telecomunicaciones.
2. La ejecución de proyectos financiados con recursos de las tasas retributivas.
3. El desarrollo de proyectos de vivienda rural.

El procedimiento aplicable es el previsto en el título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se dictan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

**Artículo 10. Expropiación de predios para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano.** La expropiación de predios requeridos para la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural y urbano, recaerá únicamente sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias constitucionales.

**Artículo 11. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.** Los procesos de expropiación por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 8° de la presente ley, se registrarán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 12. Vigencia.** La presente ley rige a partir de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Name Cardozo.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Amin Saleme.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Mantilla Serrano.

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 26 de diciembre de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría

El Viceministro de Política Criminal y Justicia Restaurativa del Ministerio de Justicia y del Derecho, encargado de Funciones del Despacho del Ministro de Justicia y de Derecho,

Miguel Samper Strouss.

El Ministro de Minas y Energía,

Tomás González Estrada.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Vallejo López.

La Ministra de Transporte,

Natalia Abello Vives.

El Secretario General del Departamento Nacional de Planeación, Encargado de Funciones del Despacho del Director del Departamento Nacional de Planeación,

Édgar Antonio Gómez Álvarez.

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 49376 de diciembre 26 de 2014.

 [Comentar](#)  [Anexos](#)

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

# EL CONGRESO DE COLOMBIA.

## DECRETA:

**Artículo 1.** Adiciónense los parágrafos 2° y 3° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993:

(...)

**Parágrafo 2°.** En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra, la oferta estará conformada por dos sobres, un primer sobre en el cual se deberán incluir los documentos relacionados con el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como los requisitos y documentos a los que se les asigne puntaje diferentes a la oferta económica.

El segundo sobre deberá incluir únicamente la propuesta económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

**Parágrafo 3°.** En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos de los requisitos habilitantes y los requisitos que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica incluida en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el informe permanecerá publicado en el Secop durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad estatal. Al finalizar este plazo, la entidad estatal se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos habilitantes y los requisitos objeto de puntuación distintos a la oferta económica.

Para estos procesos, el segundo sobre, que contiene la oferta económica, se mantendrá cerrado hasta la audiencia efectiva de adjudicación, momento en el cual se podrán hacer observaciones al informe de evaluación, las cuales se decidirán en la misma. Durante esta audiencia se dará apertura al sobre, se evaluará la oferta económica a través del mecanismo escogido mediante el método aleatorio que se establezca en los pliegos de condiciones, corriendo traslado a los proponentes habilitados en la misma diligencia solo para la revisión del aspecto económico y se establecerá el orden de elegibilidad.

**Artículo 2.** Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedará así:

de los mismos, que deberán incluirse en los pliegos de condiciones, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía de los contratos. Para la adopción de esta reglamentación el Gobierno tendrá en cuenta las características propias de las regiones con el ánimo de promover el empleo local.

La facultad de adoptar documentos tipo la tendrá el Gobierno Nacional, cuando lo considere necesario, en relación con otros contratos o procesos de selección.

Los pliegos tipo se adoptarán por categorías de acuerdo con la cuantía de la contratación, según la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

**Artículo 5°.** Modifíquese el Parágrafo 1° e inclúyanse los parágrafos 3, 4 y 5 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

**Artículo 5°.** De la selección objetiva.

(...)

**Parágrafo 1°.** La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(...)

**Parágrafo 3°.** La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

**Parágrafo 4°.** En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización.

**Parágrafo 5°.** En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán aceptar la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de contratos con particulares.

(...)

**Artículo 6°.** Adiciónese un parágrafo al artículo 8° de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

(...)

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, celebrado por ellos, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables constitutivos de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a tales contratos y que causen daño o perjuicio a las entidades; derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría incluyendo la etapa de liquidación de los mismos.

Por su parte, los interventores, responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le correspondan conforme con el contrato de interventoría.

**Artículo 3°.** Adiciónese el siguiente inciso al numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 así:

(...)

Quando se trate de proyectos de infraestructura la intervención a la que hace referencia el presente artículo deberá ser asumida por el concesionario o contratista encargado del proyecto quien para el efecto será el titular del permiso de intervención que otorgue el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. No obstante, será obligación del concesionario o contratista contar con un profesional idóneo quien deberá hacer el acompañamiento al Plan de Manejo Arqueológico, bajo los parámetros que hayan sido definidos previamente por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Los proyectos que se encuentran en ejecución al momento de expedición de la presente norma y definida la gestión en cabeza del profesional registrado, el contratista o concesionario podrá optar por mantener la responsabilidad en cabeza de dicho profesional o adoptar la solución a que hace referencia el presente artículo.

(...)

**Artículo 4°.** Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007:

**Parágrafo 7°.** El Gobierno nacional adoptará documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, los cuales deberán ser utilizados por todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública en los procesos de selección que adelanten. Dentro de los documentos tipo el Gobierno adoptará de manera general y con alcance obligatorio para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las condiciones habilitantes, así como los factores técnicos y económicos de escogencia, según corresponda a cada modalidad de selección y la ponderación precisa y detallada

**Parágrafo.** No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones

**Artículo 7°.** Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

**Artículo 33.** La elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las interventorías de los contratos, se podrán contratar mediante el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según su valor.

En los contratos para la ejecución de proyectos de asociación público-privada la interventoría deberá contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista. Dichos interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponden con el contrato de interventoría.

**Artículo 8°.** Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

**Artículo 22.** Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Quando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí



asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Parágrafo. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor.

Artículo 9. Modificar el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

(...)

Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.

(...)

Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Parágrafo. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio fallecido y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2°. Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

Artículo 11. Modifícase el artículo 27 de la Ley 1682, el cual quedará así:

Artículo 27. Permiso de intervención voluntaria. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el

proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecución del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

Artículo 12. En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.

El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario.

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policial del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del mejoratario.

Artículo 13. Modifíquense los parágrafos 4°, 5° y 6° del artículo 5° de la Ley 1508 de 2012, modificado por el artículo 37 de la Ley 1753 de 2015.

(...)

Parágrafo 4°. En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre inmuebles que no se requieran para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la retribución al inversionista privado.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de explotación sobre inmuebles, garantizando que su tasación sea acorde con su valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo. Adicionalmente, se incluirán en dicha reglamentación las condiciones que permitan que el inversionista privado reciba los ingresos de la explotación económica o enajenación, condicionados a la disponibilidad de la infraestructura y al cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.

En el caso de que trata el presente parágrafo, la selección del adjudicatario del contrato bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa privada se

realizará mediante licitación pública.

Si el originador no resulta seleccionado para la ejecución del contrato bajo el esquema de asociación público-privada, el adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado como costos de los estudios realizados para la estructuración del proyecto durante el trámite de la respectiva iniciativa privada.

Los aspectos no regulados en el presente parágrafo relativos al trámite de las iniciativas privadas de asociaciones público-privadas cuya retribución al inversionista consta total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se someterán a lo previsto en la Ley 1508 de 2012 para las iniciativas privadas con desembolso de recursos públicos.

Tratándose de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los predios en los que se ubican los inmuebles sobre los que se podrán reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restricción aquí prevista computará dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1508 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.

Parágrafo 5°. En caso de que en el proyecto de asociación público-privada la entidad estatal entregue al inversionista privado una infraestructura existente en condiciones de operación, la entidad estatal podrá pactar el derecho a la retribución por las actividades de operación y mantenimiento de esta infraestructura existente condicionado a su disponibilidad, al cumplimiento de los niveles de servicio y estándares de calidad.

Parágrafo 6°. En proyectos de asociación público-privada, podrán establecerse, unidades funcionales de aeropuertos, de plantas de tratamiento de aguas residuales, de tramos de túneles o, de vías férreas, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 14. Modifíquese el parágrafo del artículo 8° de la Ley 1508 de 2012.

(...)

Parágrafo. No podrán ser contratantes de esquemas de asociación público-privada bajo el régimen previsto en la presente ley, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales, las empresas de servicios públicos domiciliarios y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado o sus asimiladas. Lo anterior, sin perjuicio de que las entidades excluidas como contratantes puedan presentar oferta para participar en los procesos de selección de esquemas de asociación público-privada regidos por esta Ley, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 10. Sistema abierto o de precalificación. Para la selección de contratistas de proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en las condiciones que establezca el reglamento. Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de oferentes



para participar en el proceso de selección.

El reglamento podrá establecer mecanismos para que en caso de requerirse estudios adicionales, estos puedan realizarse o contratarse por los precalificados. El reglamento también podrá establecer mecanismos por medio de los cuales se pueden excluir a precalificados cuando estos no participan en la realización de estudios adicionales.

**Artículo 16.** Modifíquese los numerales 6 y 7 del artículo 27 de la Ley 1508 de 2012, los cuales quedarán así:

6. No se podrá celebrar este tipo de contratos durante el último año de gobierno salvo que sean celebrados por el Distrito Capital, los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y los departamentos de categoría especial y/o sus entidades descentralizadas.

7. Las vigencias futuras que se expidan deberán cumplir las normas vigentes que regulan la materia y los parámetros previstos en el presente artículo. En cualquier caso, cuando las vigencias futuras correspondan a proyectos de Asociación Público Privada a cargo del Distrito Capital, de los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y de los departamentos de categoría especial, y/o sus entidades descentralizadas, estas podrán ser aprobadas en el último año de gobierno y hasta por el plazo de duración del proyecto respectivo, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites y requisitos dispuestos en este artículo, incluyendo lo relacionado con la aprobación previa de riesgos y pasivos contingentes ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**Artículo 17.** Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 4°. No procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación.

Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Los gobernadores y los alcaldes, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, deberán proteger y conservar la propiedad pública representada en las fajas de terreno adquiridas por el Gobierno nacional, las gobernaciones o por las alcaldías en virtud del Decreto-ley 2770 de 1953, al igual que las que se adquirieron conforme a la presente ley. Estarán igualmente obligados a iniciar inmediatamente las acciones de recuperación en caso de invasión de estos corredores.

**Parágrafo 1°.** Los gobernadores y los alcaldes, enviarán mensualmente al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Carreteras, y al Ministerio del Interior y de Justicia una relación de los procesos de restitución que hayan iniciado en cumplimiento de este artículo con el fin de hacerles seguimiento.

entidad estatal encargada de la revisión y/o evaluación de los proyectos será la beneficiaria del patrimonio autónomo y la encargada de autorizar los pagos que se requieran para llevar a cabo la revisión y/o evaluación de la iniciativa privada.

**Parágrafo.** El valor de la evaluación del proyecto que sea determinado por la entidad estatal en etapa de prefactibilidad deberá girarse al patrimonio autónomo en el plazo que establezca la entidad para iniciar la revisión del proyecto en dicha etapa.

El valor de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad que sea determinado por la entidad estatal deberá girarse al patrimonio autónomo dentro de los sesenta días anteriores a la fecha establecida por la entidad estatal para entregar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el originador no consigne el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no adelantará su respectiva evaluación en la etapa en que se encuentre.

**Parágrafo 2°.** Para la presentación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 19 de la Ley 1508 de 2012, por parte de entidades territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas y la aprobación del gobernador o alcalde de la entidad territorial.

**Artículo 20.** Modifíquese el Artículo 32 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

**Artículo 32. Terminación anticipada.** En los contratos que desarrollen Proyectos de Asociación Público Privada, se incluirá una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática para determinar las eventuales prestaciones recíprocas entre las partes a las que haya lugar para efectos de terminarlos anticipadamente por mutuo acuerdo o en forma unilateral.

**Parágrafo 1.** En los contratos de Asociación Público Privada suscritos o que se suscriban, cuando una autoridad judicial declare la nulidad absoluta del contrato estatal, o cuando una autoridad administrativa o judicial o la respectiva entidad estatal contratante ordene su terminación originada en una causal de nulidad absoluta, en la liquidación se deberá reconocer el valor actualizado de los costos, las inversiones y los gastos, ejecutados por el contratista, incluyendo los intereses, menos la remuneración y pagos recibidos por el contratista en virtud del cumplimiento del objeto contractual. Estos factores serán actualizados con el índice de precios al consumidor (IPC) histórico desde el momento de su ocurrencia, hasta el mes inmediatamente anterior a la fecha de la liquidación.

Los reconocimientos a que haya lugar deberán cumplir con los siguientes criterios, los cuales serán validados por la interventoría o por un tercero experto:

1. Hayan sido ejecutados, total o parcialmente, para contribuir a satisfacer el interés público.
2. Estén asociados al desarrollo del objeto del contrato.
3. Correspondan máximo a precios o condiciones del mercado al momento de su causación de acuerdo con la modalidad contractual.
4. No correspondan a costos o penalidades, pactadas o no, que terceros hayan aplicado al contratista en razón a la terminación anticipada de las relaciones contractuales no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de crédito, leasing financiero o a la terminación de los contratos de derivados de cobertura financiera del proyecto.

**Parágrafo 2°.** En los procesos de articulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los proyectos de infraestructura de transporte que sean de utilidad pública o interés social que hayan sido aprobados por las entidades responsables, con el fin de que sea concertada su incorporación en el respectivo plan como zonas reservadas. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

**Artículo 18.** Adiciónese un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, así:

(.)  
**Parágrafo 2°.** En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4° de la Ley 1228 de 2008.

**Artículo 19.** Costos de evaluación de los proyectos de asociación público privada. Los originadores en la estructuración de proyectos de infraestructura pública de iniciativa privada o para la prestación de sus servicios asociados, asumirán por su propia cuenta y riesgo, la totalidad de los costos de la estructuración, incluyendo el costo para su revisión y/o evaluación en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, según corresponda.

Para que las entidades Estatales puedan determinar los costos de la evaluación del proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad seguirán los siguientes parámetros:

- 1.1. El valor de los honorarios de los profesionales requeridos para la realización de la tarea de evaluación.
- 1.2. El costo de las visitas al proyecto que sean necesarias.
- 1.3. Otros costos directos e indirectos de la evaluación.

El método de cálculo de los costos será así: para el numeral 1.1, se estimará el número de profesionales/mes o contratistas/mes con sus correspondientes honorarios/mes, incluyendo los factores prestacionales; para el numeral 1.2, se estimará el número de visitas según se requiera y su costo de acuerdo con las tarifas del transporte público, y para el numeral 1.3 otros costos directos e indirectos relacionados con temas operativos y de administración de la evaluación. La sumatoria de los costos de evaluación del proyecto, no podrá superar al 0,2% del valor del Capex del respectivo proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de los recursos destinados a la revisión y/o evaluación de los proyectos en etapa de prefactibilidad y factibilidad será a través de un patrimonio autónomo que constituirá el originador. Los costos que genere su administración deberán ser cubiertos por los originadores de asociaciones público privadas de iniciativa privada y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados.

El administrador del patrimonio autónomo expedirá la respectiva certificación del giro de los recursos por parte del originador, para que la entidad estatal pueda contratar la revisión y/o evaluación del respectivo proyecto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo constituido para el efecto. La

El concesionario no podrá recibir como remanente, luego del pago de las acreencias, una suma superior a los aportes de capital de sus socios menos los dividendos decretados, dividendos pagados y descapitalizaciones, lo anterior actualizado por IPC.

El reconocimiento de los valores que deba hacer la entidad estatal al contratista en el marco de la liquidación se atenderá así:

- (i) Con los saldos disponibles a favor de la entidad contratante en las cuentas y subcuentas del patrimonio autónomo del respectivo contrato.
- (ii) Si los recursos a los que se refiere el numeral (i) no fueren suficientes, la suma restante deberá ser consignada por la entidad estatal hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cuyo primer pago se efectuará a más tardar 540 días después de la fecha de liquidación. Los pagos diferidos de que trata el presente numeral tendrán reconocimiento de los intereses conforme al reglamento que para tal efecto emita el Gobierno Nacional. Lo anterior, sin perjuicio de que las partes acuerden un plazo de pago menor.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también será aplicable a la liquidación de los contratos de concesión de infraestructura de transporte celebrados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1508 de 2012.

**Parágrafo 2.** El concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causal de nulidad o la declaratoria de la misma por la existencia de una conducta dolosa en la comisión de un delito o una infracción administrativa relacionada con la celebración o ejecución del contrato objeto de terminación o declaratoria de nulidad, según corresponda, deberán pagar a la entidad el equivalente a la cláusula penal pecuniaria pactada, o en caso de que no se haya convenido, dicha suma será el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

Esta suma se descontará de los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o de los integrantes del concesionario responsables de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad, según corresponda, una vez se haya pagado a los terceros cuya prestación se haya reconocido de conformidad con el parágrafo 1°. De no ser suficientes los remanentes para el pago, la entidad hará efectivo el saldo de la penalidad contra las personas naturales o jurídicas responsables.

Para el caso señalado en el inciso anterior, los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o del integrante o integrantes del concesionario que dieron lugar a la causal de nulidad, después del pago de acreencias a la totalidad de los terceros, quedarán como garantía de pago para atender las posibles reclamaciones por el término de cinco (5) años. La forma como quedarán a disposición estos recursos será definida por el Gobierno Nacional.

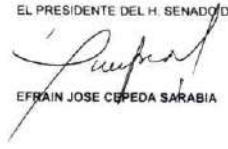
La autoridad judicial o administrativa competente podrá decretar como medida preventiva la aplicación de los incisos anteriores a investigaciones en curso. En este supuesto, la penalidad mencionada en el presente parágrafo, descontada de los remanentes de la liquidación en los términos del mismo, se mantendrá a disposición de dicha autoridad administrativa o judicial en tanto se resuelva de manera definitiva la investigación. Al momento de decretar la medida preventiva, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las personas afectas a la licitud o infracción administrativa, a quienes se les aplicarán las sanciones y efectos señalados en los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las responsabilidades fiscales, disciplinarias o penales a que haya lugar.


**Artículo 21. Vigencia.** Esta ley rige a partir de su promulgación, los procesos y procedimientos que se encuentren en curso se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

**Parágrafo Transitorio.** El artículo 4° de la presente Ley regirá una vez el Gobierno Nacional expida la correspondiente reglamentación, en un plazo de seis (6) meses.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

  
EFRAÍN JOSE CEPEDA SARABIA


EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

  
GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

  
RODRIGO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

  
JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. 1882

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

PUBLIQUESE Y CÚPLASE


Dada en Bogotá, D.C., a los

  
**15 ENE 2018**

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

  
MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE TRANSPORTE,

  
GERMÁN CARDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,

  
LUIS FERNANDO MEJÍA ALZATE