



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

AL PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN UNAS ZONAS VERDES, SE ORDENA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

HONORABLE CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

Metrocali S.A identificada con NIT. 805.013.171-8 mediante radicado DAPM 2015-41110-034628-2 del 13 de abril de 2015 gestionó frente a la Administración Municipal, el lleno de los requisitos legales y reglamentarios que le permitan desafectar cinco zonas verdes del Barrio Julio Rincón, ubicadas en la calle 70 entre la carrera 28E Bis, la Transversal 54 y la Diagonal 28E Bis y corresponden a la zonas verdes No. 1, 6, 7, 8 y 9 con un área total de 1027.24 metros cuadrados.

Que la Central Nacional Provienda - CENAPRO, cedió al municipio de Santiago de Cali mediante escritura pública de cesión No. 2544 de fecha 26 de septiembre de 1988 otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Cali, con un área total de 12265,07 m2, que se discrimina así: 1659.05 m2 por concepto de vías públicas, 6303.68 m2 por concepto de vía peatonal y 4302.34 m2 por concepto de zonas verdes correspondientes a la Urbanización Julio Rincón, identificadas con la matrícula inmobiliaria No. 370-292615.

Entre las diligencias a adelantar en este proceso se requiere la desafectación de las zonas verdes cedidas al municipio de Santiago de Cali, particularmente de la zona verde No. 1 con un área parcial de 552 m2; zona verde No. 6 con un área de 90.71, zona verde No. 7 con un área de 89.53 m2, zona verde No. 8 con un área de 112.05 m2 y zona verde No. 9 con un área de 182.95 m2. Dichas zonas se requireren como parte de la construcción del proyecto Troncal de Aguablanca, particularmente el Empalme Julio Rincón, obra que actualmente adelanta la Sociedad Metrocali S.A.

En virtud de las condiciones urbanísticas de las zonas a desafectar asociadas a la calidad, accesibilidad y localización, se caracterizan por ser de tipo residual, es decir, son zonas verdes que por su escasa área han quedado como remanente del proceso de urbanización del barrio y cuyo impacto en el confort urbano y disfrute del espacio público es considerablemente bajo. El proyecto del Sistema Integrado de Transporte Masivo del Municipio de Santiago de Cali, está orientado a fortalecer la inversión pública Social, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población, seguridad, eficiencia, y cobertura del servicio de transporte Público Colectivo en forma gradual y complementaria, utilizando la infraestructura vial existente.

METROCALI S.A. como entidad encargada de gestionar el diseño, construcción y puesta en marcha del Sistema Integrado de Transporte Masivo de pasajeros de Cali (SITM – MIO), en cumplimiento de sus funciones y en concordancia con lo establecido en el documento CONPES 3504 de 2007 que define el alcance del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

proyecto, ha desarrollado diversas intervenciones en la ciudad, dotando de la infraestructura necesaria en términos de carriles exclusivos, terminales de cabecera, estaciones de parada y demás elementos constituyentes de la estructura del SITM, que además de permitir su implementación y puesta en marcha, ha transformado la ciudad mejorando sus condiciones de movilidad, imagen y en general la calidad de vida de sus habitantes.

Bajo este principio, y en consecuencia con lo establecido en el Artículo 111 del Acuerdo 069 de 2000 (POT), el cual fue el marco jurídico bajo el cual se conceptualizó, estructuró y se ha venido ejecutando el proyecto referido a los Corredores Prioritarios del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

El área total a desafectar es de 1027.24 metros cuadrados y se relaciona a continuación:

CUADRO No. 1 – ÁREAS A DESAFECTAR

ESCRITURA DE CESIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	LOCALIZACIÓN POR COORDENADAS ZONAS VERDES A DESAFECTAR PLANO N. 1 DE 1	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2
2544 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1988	370-292615	01, A, B, C, D, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 01	Zona verde 1	552
		A,B,C,A	Zona Verde 6	90,71
		A,B,C,A	Zona Verde 7	89,53
		~A,B,C,A	Zona Verde 8	112,05
		A,B,C,D,E,A	Zona verde 9	182,95

La compensación se realizará en predios contiguos y en las mismas condiciones de los predios objeto de la desafectación; en ese sentido y en aras de la calidad del espacio público a ofrecer, las zonas verdes con las que se realizará la compensación no atienden a pequeños terrenos como actualmente sucede con los predios a desafectar, sino a tres globos de terreno en los que el de menor área claramente garantiza mejores condiciones de habitabilidad, calidad y esparcimiento para la comunidad.

El tramo denominado Empalme Vial Julio Rincón además de albergar la infraestructura correspondiente a los carriles exclusivos, calzadas mixtas y espacio público propio de un corredor troncal y de la sección vial de la Calle 70 (sobre la cual se localiza), incorpora una Terminal Intermedia (Terminal Intermedia Julio Rincón) que articulará y facilitará los transbordos de las diferentes rutas que operan en la zona y mejorará considerablemente las condiciones de movilidad de los habitantes del sector. El área a utilizar en el corredor o tramo mencionado es mayor a la sección vial promedio; de ahí la necesidad de intervenir algunas zonas verdes de la Urbanización Julio Rincón.

Las tres zonas verdes que se proponen en compensación se configuran en áreas de transición y/o acompañamiento a otros elementos de mayor jerarquía presentes en la zona, tal es el caso de la zona verde No 1, que se propone junto a un parque actual que da salida y conexión a la calle 70 y por ende a la estación intermedia Julio Rincón; de la zona verde No 2 que se localiza junto al espacio público de mayor relevancia en el sector y de la zona verde No 3 que articula el proyecto y el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

barrio con una superficie comercial de alto impacto en la zona. El área total a compensar es de 1387.07 metros cuadrados y se relaciona a continuación:

CUADRO No. 2 – ÁREAS A COMPENSAR

ESCRITURA	MATRICULA INMOBILIARIA No.	LOCALIZACIÓN POR COORDENADAS (ZONAS VERDES A COMPENSAR) PLANO N. 1/1)	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2
4684 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2013	370-899914	A, J, L, U, V, W, A	Englobe 1 (zona verde 1)	435,21
1188 DEL 31 DE MARZO DE 2014	370-901720	A, L, S, A	Englobe 2 (Zona verde 2)	669,7
	370-913804	N, P, A, H, J, A	Englobe 3 (Zona verde 3)	283,79

Que en cumplimiento de la circular emitida por la Dirección Jurídica del Municipio con fecha de 31 diciembre de 2013, que establece “*El Manual de Procedimiento para la Radicación de los Proyectos de Acuerdo para la Desafectación de Bienes de Uso Público y su correspondiente compensación*” el presente proceso de desafectación y compensación cuenta con los siguientes conceptos favorables emitidos por las entidades competentes:

- Acta No. 3 comité de Infraestructura Vial con fecha de mayo 03 de 2008 en donde se emite concepto favorable del Diseño geométrico en planta de la Conexión Vial de los Tramos TT1 – TT2 de la Troncal Aguablanca (calle 70 entre Carreas 29 y Carrea 28D)
- Concepto favorable emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio No. 2015413220011874 del 23 de junio de 2015.
- Concepto favorable emitido por la Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo con radicado No. 2015412220018971 del 21 de mayo de 2015.
- Concepto favorable emitido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal con radicado No. 2015413120008994 del 23 de junio de 2015.

Teniendo en cuenta que los avalúos del presente proceso de Desafectación y Compensación fueron realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, ente que ejerce el control, asesoría y supervisión de todos los procesos catastrales que ejecutan los Catastros Descentralizados a nivel nacional entre ellos el de la ciudad de Cali; no se solicitó concepto técnico a la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento de Hacienda.

La Administración Central remite para el correspondiente trámite al Honorable Concejo Municipal, el proyecto de Acuerdo para desafectar unas zonas verdes de la Urbanización Julio Rincón con un área de 1027.24 metros cuadrados para compensarlas en predios contiguos a las mismas con un área mayor de 1387.7 metros cuadrados, lo que permitirá generar unas zonas verdes de mayores



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

dimensiones articuladas al proyecto de Empalme vial Julio Rincón, a la estación intermedia; lo cual incide en una continuidad vial y peatonal sobre la calle 70, con espacios públicos de mejor calidad destinados al disfrute de aquellos que lo transitan y lo habitan.

El principio de legalidad que ha de ostentar el Acuerdo Municipal pretendido, es decir, el sometimiento del proyecto de Acuerdo al ordenamiento jurídico, se sustentará de la siguiente manera: El trámite corresponde al Concejo Municipal por disposición del artículo 6° de la Ley 9 de 1989 de Reforma Urbana, reglamentado por el Decreto 1504 de 1998 para el manejo del espacio público, al ordenar que "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales a través de los Planes de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de característica y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse teniendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización".

Para aplicar la normatividad local al proceso de la solicitud, le ha correspondido al Departamento Administrativo de Planeación viabilizar la solicitud de desafectación de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 del 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali", que en lo pertinente consagra:

"Artículo 351. Desafectación de Zonas Verdes. Las zonas verdes de espacio público del Municipio de Santiago de Cali sólo pueden ser desafectadas mediante Acuerdo Municipal, siempre que sean sustituidas por otras de características y dimensiones equivalentes o superiores e igual valor, localizadas en el mismo sector. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros: de calidad, accesibilidad y localización".

Esta desafectación y su correspondiente compensación cumplen con las directrices establecidas en la Ley 9ª de 1989 y el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000). Queda a consideración de Honorable Concejo Municipal esta iniciativa.

Atentamente,


RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali

Aprobó: León Darío Espinosa Restrepo - Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
Revisó: Ing. Francisco Bonilla Hurtado- Subdirector del POT y Servicios Públicos
Revisó: Cesar Hugo Henao Correa – Subdirector Técnico Dirección Jurídica 
Preparó: Arq. Sonia Cristina Enríquez- Contratista 



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALLI

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes planos:

- Plano No. 01/01 Zonas verdes a desafectar (plano del proyecto y fichas individuales)
- Plano No. 01/01 Zonas verdes de compensación (plano del proyecto y fichas individuales)
- Plano No. 01/01 Zonas verdes de compensación (secciones de zonas verdes, elementos constitutivos del espacio público) ✓

ARTÍCULO TERCERO. Previa a la firma de la escritura de compensación del espacio público que se desafecta, se deberá recibir debidamente adecuadas las zonas verdes que se compensan, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para lo cual se fija un término perentorio de diez (10) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. En caso que no se cumpla con el plazo estipulado, este Acuerdo perderá vigencia.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

LA PRESIDENTE

EL SECRETARIO