



HONORABLES CONCEJALES
Concejo Municipal de Santiago de Cali

Cordial saludo,

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE DESAFECTAN UNAS ZONAS VERDES Y VÍAS DE LA MANZANA “M” DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD CÓRDOBA SECTORES 6 Y 7, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, previa la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa tiene por objeto presentar a consideración del Honorable Concejo el proyecto de Acuerdo para la desafectación de unas zonas verdes y vías que hacen parte del proceso de Urbanización Ciudad Córdoba sectores 6 y 7 y autorizar al Señor Alcalde para que realice la compensación de dichas zonas, lo cual permitirá generar una estructura de espacio público resultante más adecuado para el sector y conformar una manzana para uso mixto con prevalencia comercial.

Con la finalidad de presentar los motivos que dan origen al presente proyecto de Acuerdo, se presentan a continuación:

1. ANTECEDENTES

- a. Ubicación y Características Socioeconómicas del sector
- b. Estado Actual de las Manzanas objeto de la desafectación

2. FUNDAMENTOS NORMATIVOS.

- a. Constitucionales
- b. Legales

3. CONVENIENCIA

- a. Ubicación de las áreas de Compensación de Vías y Zona Verde
- b. Justificación de la Propuesta

1. ANTECEDENTES

El proyecto Urbanización Ciudad Córdoba Sectores 4, 5, 6 y 7 se comienza a gestar en 1.988, cuando mediante Escritura Pública No. 3.550 del 05 de diciembre de 1.988 de la Notaría Sexta de Cali, la Sociedad Limonar LTDA y CIA S.C.A., cede a título gratuito e irrevocable al Municipio de Santiago de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas), 351.018,015 mts² por concepto de Vías Públicas y 182.682,267 m² de Zonas Verdes, para el desarrollo de la Urbanización Ciudad Córdoba – Sectores 4, 5, 6 y 7.

Es importante indicar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 03 de septiembre de 2015, procedió a cerrar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-0297152, que agrupaba todas las zonas verdes del Sector 6 de la Urbanización Ciudad Córdoba y asignó a cada una de las zonas verdes de este sector 6, folios de matrícula inmobiliaria individuales, correspondiéndole a la zona verde 4 del sector 6 el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-920860.

En su momento los planos aprobados por el Departamento de Planeación Municipal del proyecto de Ciudad Córdoba, acogen los sectores 6 y 7, pero las vías, zonas verdes y manzanas involucradas en este proceso de desafectación y compensación de áreas de espacio público se encuentran todas localizadas en el Sector 6 de la Urbanización Ciudad Córdoba.

a. Ubicación y Características Socioeconómicas del Sector

La ciudad de Santiago de Cali, con el fin de tener una organización social y política de su territorio municipal se encuentra sub-dividida en “Comunidades Organizadas” denominadas “Comunas”; las cuales se caracterizan por ser áreas o extensiones geográficas definidas y conformadas por la comunidad en conjunto, mediante los barrios; constituyen una unidad social y base política primaria para la organización de la ciudad.



El predio objeto del presente Proyecto de Acuerdo se encuentra en las manzana M del proyecto Ciudad Córdoba - Reservado, Sector 6, ubicadas entre las Calles 54 (o Avenida Ciudad de Cali) y 55A y las Carreras 46 y 47 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad en la “**COMUNA 15**” ubicada en el sector



Suroriental de la ciudad; limitando al Norte con la Comuna 13 y 14, al Sur Oriente con el corregimiento de Navarro y al Occidente con la Comuna 13 / 16, con una extensión de 4.06 Km2.

Dicha Comuna se encuentra conformada por cuatro barrios, tres urbanizaciones y sectores a saber: El Retiro, Los Comuneros I Etapa, Laureano Gómez, Vallado, Ciudad Córdoba, Mojica y el Morichal, representando el 5% de los barrios de la ciudad con un promedio de 948 manzanas. Actualmente la Comuna cuenta con una población promedio estimada de 168.000 habitantes (año 2018); el número de viviendas por hectárea oscila en 68.7 vivienda por hectárea, que comparado con el promedio base de la ciudad lo supera en el 65% y su número de habitantes por hectárea (densidad bruta) supera en un 244% la base municipal generando un sector supremamente “DENSO” – (se establece un promedio de 6 habitantes por unidad de vivienda).

Se presenta una estratificación del 41% en “Estrato 1”, 39% en “Estrato 2” y 20% en “Estrato 3”, lo que muestra frente a los promedios de viviendas por hectárea y densidad bruta, que dicho territorio urbano presenta una de las densidades poblacionales más altas de la ciudad.

Si bien los diversos CENSOS económicos muestran que han ido creciendo las unidades económicas en la Comuna, se estima que en la actualidad el 69.9% de dichas unidades están asignadas al “Sector Comercio” especialmente correspondiente a micro empresas, siendo su principal vocación, pero alcanzando un 11.4% de carácter informal.

b. Estado Actual de las Manzanas objeto de la desafectación

El proyecto Urbanización Ciudad Córdoba, objeto del presente Proyecto de Acuerdo, está conformada por nueve (9) manzanas con las áreas útiles que se describen a continuación:

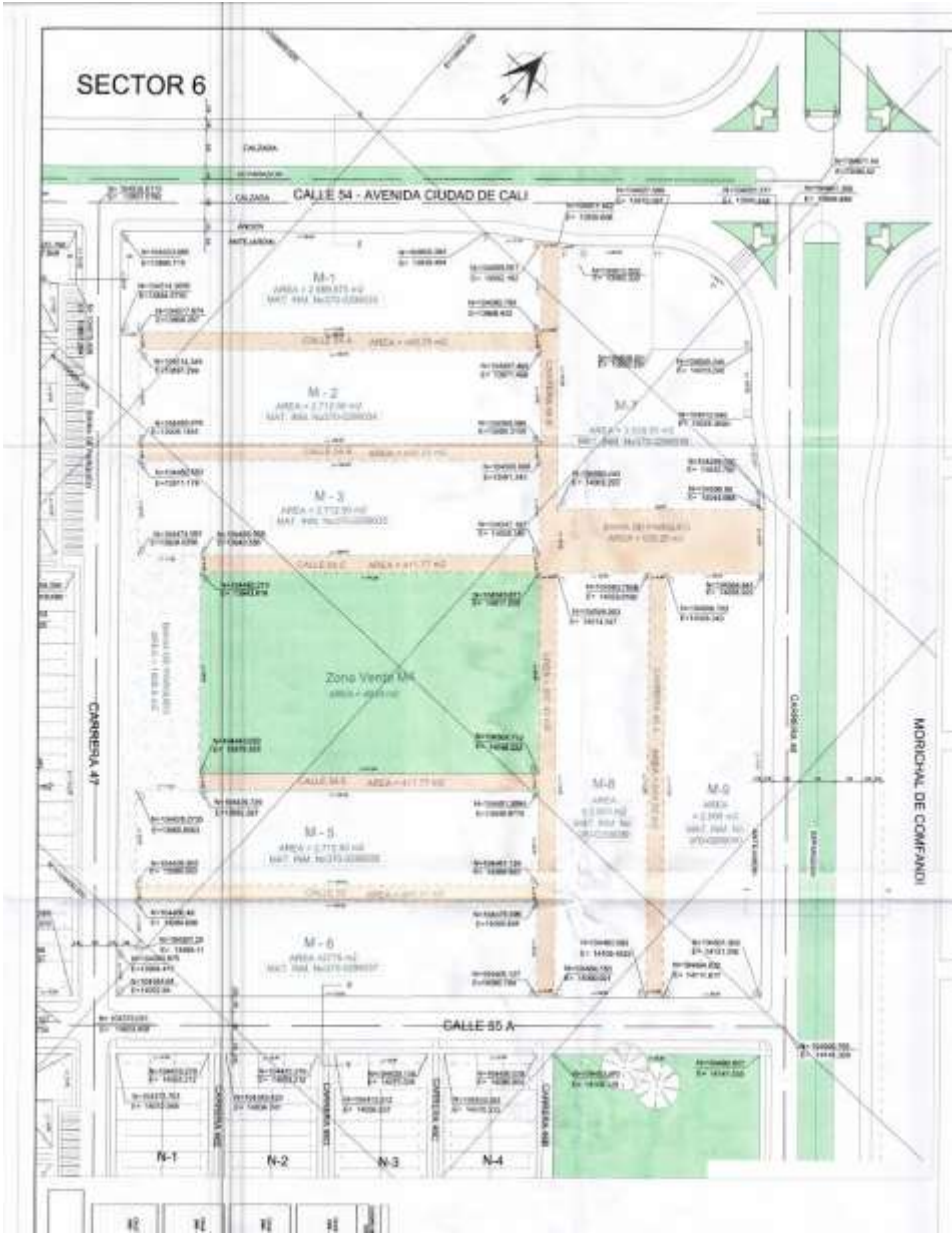
Cuadro No. 1 Áreas Útiles

ÁREA UTIL MANZANAS ACTUALES	
MANZANA	ÁREA ÚTIL (M2)
M-1	2.989,87
M-2	2.712,50
M-3	2.712,50
M-5	2.712,50
M-6	2.775,00
M-7	3.558,85
M-8	2.800,00
M-9	2.968,00
ÁREA ÚTIL TOTAL MANZANAS	23.229,22

Fuente: Elaboración Propia

Las zonas a desafectar corresponden a vías y una zona verde, comprendidas entre las Calles 54 (Avenida Ciudad de Cali) y 55 A entre Carreras 47 y 46, (Figura 1) con un área total de 9474.04 metros cuadrados, localizadas en la Comuna 15 y que hacen parte de la Escritura Pública de cesión No. 3550 de fecha 05 de diciembre de 1988 otorgada en la Notaría 6ta del Círculo de Cali; la cual a su vez tuvo una aclaración mediante Escritura Pública No. 1279 de abril 17 de 2015 de la Notaría 23 del Círculo de Cali, en cuanto el área de la vía comprendida entre la Calle 54C y Carreas 46 y 46B de 869.161 metros cuadrados, siendo la correcta 935.25 metros cuadrados.

Figura 1. Ubicación de Áreas Cedidas a Desafectar





En el Cuadro No. 2 se presentan las áreas y la localización de las vías y la zona verde cedidas, sobre las cuales se solicita la desafectación:

Cuadro No. 2 Áreas de Vías y Zonas Verdes Cedidas a Desafectar

ESCRITURA DE CESIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	LOCALIZACIÓN POR COORDENADAS (MANZANAS M, VIAS Y ZONAS VERDES A DESAFECTAR PLANO 1/2)	DESCRIPCIÓN	ÁREA *
Escritura pública No. 3550 de fecha 05 de diciembre 1988 Y Escritura de aclaración No. 1279 de abril 17 de 2015	370-297151	D, C, B, A, D	Vía Calle 54A entre carreras 46B y 47	488.25 m2
		C, B, A, E, C	Vía Calle 54B entre carreras 46B y 47	488.25 m2
		E, D, A, D, E	Bahía de parqueo - Calle 54C	935.25 m2
		C, B, A, D, C	Vía Calle 54C entre carreras 46 y 46B	411.77m2
		C, B, A, E, C	Vía Calle 54E entre carreras 46B y 47	411.77 m2
		C, B, A, F, C	Vía Calle 55 entre carreras 46B y 47	488.31 m2
	370-920860	A, D, C, B, A	Vía Carrera 46 A entre calles 54C y 55A	504.02 m2
		A, F, E, D, C, B, A, B, A, B, A, B, A, B, A, B, A	Vía Carrera 46B entre calles 54 y 55A	897.42 m2
		Subtotal vías		4625.04 m2
	D, A, B, C, D		Zona verde M-4	4849.00 m2
Total vías y zona verde a desafectar			9474.04 m2	
Áreas precisadas mediante levantamiento topográfico, realizado por el topógrafo: James Sotelo, con licencia No. 001812 CPNT				

2. FUNDAMENTOS NORMATIVOS:

El principio de legalidad que ostenta este Proyecto de Acuerdo, se sustenta de la siguiente manera:

a. Constitucionales

Tratándose de bienes del municipio, vías públicas y zonas verdes, la Constitución Política en el Artículo 63 establece que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. De la misma manera, en el artículo 82 se contempla que "es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular". A pesar del carácter de inalienable de los bienes de uso público, la normatividad colombiana permite que un determinado bien pueda perder su carácter de bien de uso público, y en consecuencia el carácter de inalienable.

b. Legales

En cuanto a las competencias y facultades para desafectar un bien o bienes de uso público se tienen:



El Decreto Nacional 1333 de 1986 contempla en su artículo 167 que la disposición de bienes inmuebles municipales, dentro de los cuales se encuentran las vías y zonas verdes, está sujeta a las normas que dicten los Concejos Municipales. Luego, la Ley 9 de 1989 contempla en su artículo 6 que el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos a iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes. También contempla de manera expresa que "Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito".

Por su parte, el Decreto Nacional 1077 de 2015 al referirse sobre el Espacio público y Estándares Urbanísticos menciona:

"ARTÍCULO 2.2.3.1.4 Destinación de los bienes de uso público. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales 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 características dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.
(...)"

En este orden de ideas, la desafectación de un bien de uso público en los términos de la Corte Constitucional "es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares. Es necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica. En nuestra legislación, existe normatividad expresa que niega la desafectación de ciertos bienes de uso público, así, el artículo 170 del Decreto 1333 de 1986 establece que "las vías, puentes y acueductos públicos no podrán enajenarse ni reducirse en ningún caso".

De esta manera, es necesario dejar en claridad las competencias del Concejo Municipal para realizar la desafectación de un bien de uso público. Para comenzar, el artículo 313 de la Constitución Política establece las competencias de los Concejos Municipales, donde en su numeral 7 y 10 se establece:

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.



En este sentido la Ley 4 de 1913 establece en el numeral 18 del artículo 169:

ARTICULO 169. Son atribuciones de los concejos.

18. Disponer lo conveniente acerca de la manera como debe hacerse uso de los terrenos comunales de los municipios.

Por último, el parágrafo segundo del artículo 4 de la Ley 388 de 1997 modificadorio del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 establece que:

PARÁGRAFO 2o. Aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contraríe la Constitución y la ley.

Es claro que el Concejo Municipal tiene las facultades necesarias para desafectar un bien o bienes de uso público, permitiendo así su compensación con otro bien de características similares. De las normas enunciadas anteriormente, puede deducirse que las competencias del Concejo se circunscriben a variar el destino de los bienes de uso público, lo que se denomina como desafectar un bien de uso público, levantando su calidad de bien de uso público y por ende su característica de inalienable. Es así como posterior a la desafectación del bien de uso público, corresponde al Alcalde municipal realizar la correspondiente enajenación y compensación.

A pesar de la competencia del Señor Alcalde para reglamentar los Acuerdos Municipales contemplada en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificada por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, es pertinente mencionar, que corresponde al Concejo Municipal, de la misma manera, autorizar el Señor Alcalde para celebrar contratos acorde al numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política.

Asimismo, el artículo 32 de la Ley 36 de 1994, modificada por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, contempla que son atribuciones del Concejo:

3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.
(...)

Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

(...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

(...)

6. Las demás que determine la ley.



Ahora bien, de las normas locales aplicables a la desafectación y su respectiva compensación tenemos lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”*, desde las Políticas, objetivos y estrategias que sustentan el Modelo del Ordenamiento Territorial, visualizadas en el artículo 19 y referidos a la política de cobertura, acceso y equidad funcional; particularmente a los aspectos transversales que tienen que ver con la presente desafectación como es el Espacio Público, tal como se describe a continuación:

“Artículo 19 Política de cobertura, acceso y equidad funcional.

2.3 Desde el sistema de espacio público.

b. Generar una red de espacio público jerarquizada y continua que sirva efectivamente de soporte a su condición de sistema estructurante del municipio, a partir de la generación de elementos lineales asociados a los ríos y los principales corredores viales y canales a partir de los cuales se articulan los elementos de espacio público de escala local y zonal existentes”

De igual forma, según las características de las áreas de espacio público compensadas en virtud de la desafectación propuesta, las mismas cumplen con los criterios de localización, accesibilidad y calidad establecidas para los espacios públicos cedidos, en concordancia con los artículos 253 y 330 del Acuerdo 0373 de 2014:

“Artículo 253. Adecuación de cesiones de espacio público.

(...) No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza muy alta y alta por movimiento en masa, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a 25 grados. Cuando la cesión se encuentre en zonas de amenaza media y demás condiciones que impliquen riesgo, se deberán presentar los estudios técnicos necesarios para establecer las obras de mitigación que se deben realizar como parte de la adecuación de dicha cesión (...)”

“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:

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 (...)*

Otras normas que se deben considerar para el desarrollo posterior del sector en el que se ubican las manzanas a desafectar y compensar son:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, “(...) *Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:*

1. *La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.*
2. *El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.*
3. *La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez. (...)*”.

De conformidad con el artículo 2.2.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “(...) *para el otorgamiento de licencias de urbanización y/o construcción y sus modalidades sobre predios sujetos al cobro de la participación en plusvalía por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes sólo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía (...)*”.



3. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN

Para la compensación de las áreas de vías peatonales y de la zona verde M-4 desafectadas se propone lo siguiente:

- 1. Adecuación de una nueva zona verde con mayor área que se localizará en el mismo sitio de la zona verde M-4 desafectada, entre las Calles 54E y 55 con Carreras 46 y 47, con un área de 7.468,64 M2. Esta nueva zona verde propuesta corresponderá a un parque de escala barrial libre, destinado a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, según lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T adoptado mediante el Acuerdo 0373 de 2.014. En ella se podrán desarrollar diferentes actividades activas y pasivas que beneficiarán a la comunidad aledaña a la zona.
- 2. Construcción de vía vehicular (Calle 54E entre Carreras 46 y 47), con área de 2.005,40 M2 a través de la cual se pretende mejorar del sistema vial circundante, dando conectividad entre la Carrera 46 y 47. Así mismo, la continuidad peatonal se resuelve por medio de pompeyanos localizados en las intersecciones de la Calle 54 con Carrera 47, Calle 55A con Carrera 46 y Calle 55A con Carrera 47.

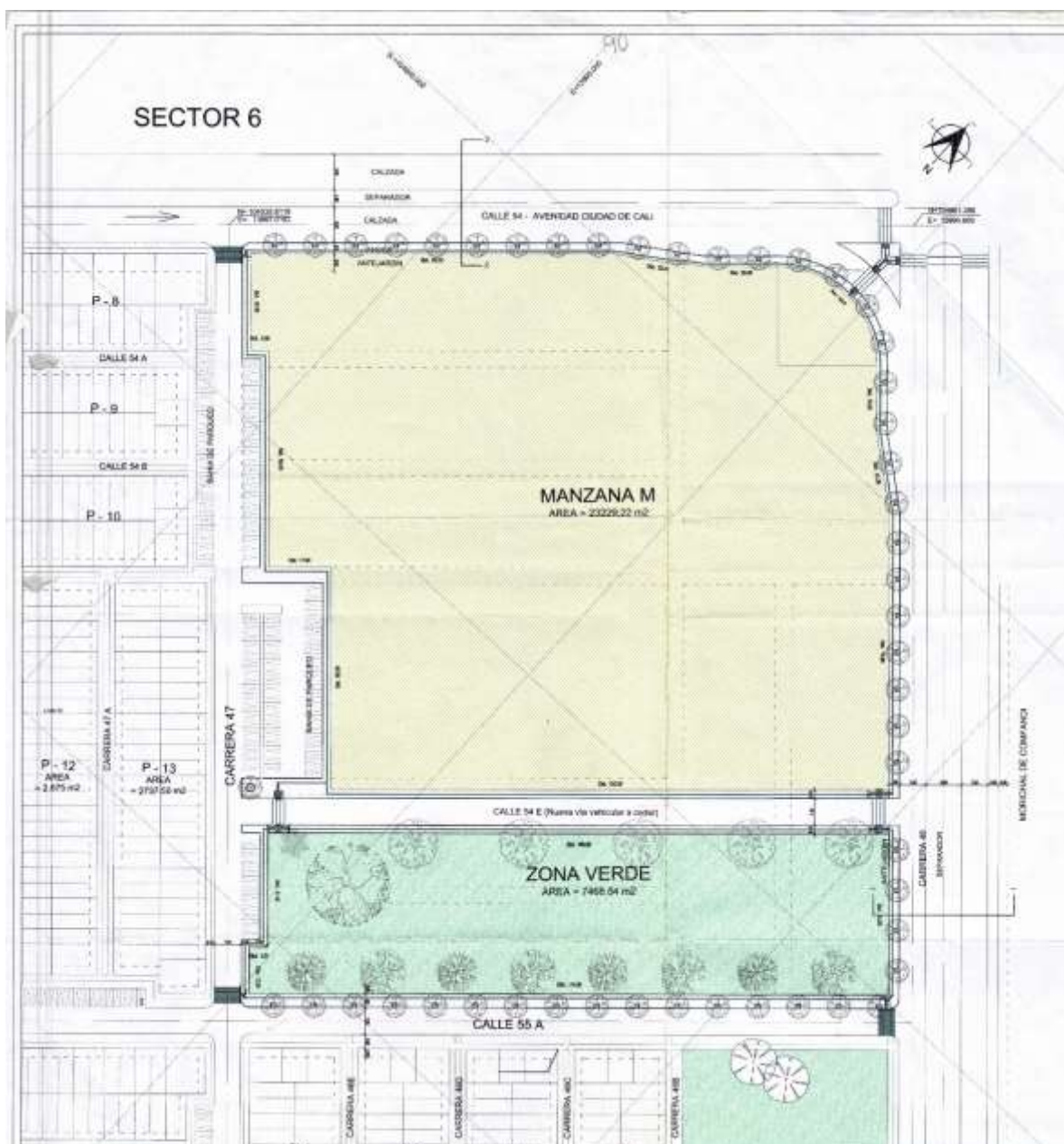
En el Cuadro No. 3 y en la Figura No. 2 se presentan las áreas y la localización de los predios resultantes de la compensación propuesta:

Cuadro No. 3 Áreas de Vía y Zona Verde a Compensar

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	LOCALIZACIÓN POR COORDENADAS (ZONAS A COMPENSAR, PLANO 2/2)	DESCRIPCIÓN	ÁREA
370-299036 (MANZANA M-5)	B, Z, D, E, F, A, B	Calle 54E entre carreras 46 y 47	2005.40 m2
370-299039 (MANZANA M-8)			
370-299040 (MANZANA M-9)			
370-299036 (MANZANA M-5)	B, V, W, X, Y, Z, B	Zona verde	7468.64 m2
370-299037 (MANZANA M-6)			
370-299039 (MANZANA M-8)			
370-299040 (MANZANA M-9)			
Total vía y zona verde			9474.04 m2

Fuente: Elaboración propia

Figura 2 – Ubicación Propuesta de Desafectación



El propósito de ésta desafectación de las vías peatonales proyectadas y de la zona verde M-4, es consecuente con la política de la Administración Municipal de:

1. Densificar en altura áreas de terreno del actual perímetro urbano, para lo cual se propone obtener predios de mayor área, que por sus dimensiones actuales pueden desarrollarse como viviendas unifamiliares o bifamiliares.
2. Eliminar vías peatonales que presentan problemas de movilidad para acceder a las viviendas, principalmente en situaciones de emergencia.



3. Consolidar la zona como área residencial mejorando su infraestructura vial en materia vehicular, peatonal y de Cicloruta.
4. Fomentar la concentración de actividades comerciales.
5. Potenciar e incorporar nuevas áreas de equipamientos de educación, salud, recreación, deportes y cultura, de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona.
6. Disminuir el déficit de espacio público.
7. Mejorar la movilidad en el sector con la nueva vía vehicular propuesta (Calle 54E entre Carreras 46 y 47).

Sumado a lo anterior, es importante destacar que este proceso de desafectación y compensación traerá beneficio al sector y por ende al Municipio de Cali, teniendo en cuenta que las vías peatonales desafectadas serán compensadas en una vía vehicular y la zona verde existente de 4.849 m², pasará a 7.468,64 m², con una mejor ubicación y distribución para el goce y disfrute de los habitantes del sector.

Como resultado de la desafectación y compensación de vías y zonas verdes el sector va a obtener diversos beneficios que se expresan en:

- Una vía para tránsito vehicular, de conexión entre las Carreras 46 y 47;
- Se mantienen las bahías parqueo que sirven a los habitantes del sector de Morichal de Comfandi;
- Se va a crear una dinámica importante para el sector a partir de la generación de nuevos puestos de trabajo, tanto para los habitantes del sector como para el resto de la ciudad.
- El operador de la plataforma comercial a implantarse podrá acudir a la figura de adopción de la zona verde para su embellecimiento, mantenimiento y vigilancia.

La propuesta de desafectación, compensación y la conformación de un solo globo de terreno y de una vía vehicular de conexión entre las Carreras 46 y 47, le apuntan a los lineamientos de política de la Unidad de Planificación Urbanística 4 - UPU-4, que se definen así:

1. Consolidar la zona como área residencial mejorando la infraestructura vial en materia vehicular, peatonal y de ciclorutas.
2. Fomentar la concentración de actividades comerciales.



3. Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos de educación, salud, recreación, deportes y cultura, de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona.
4. Disminuir el déficit de espacio público.

Es importante señalar que, en el proceso previo al licenciamiento del proyecto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determinará si al conformarse un solo globo de terreno y con ello extenderse el uso (Área de Actividad Mixta) que le corresponde a las manzanas que tienen frente a la vía arteria principal de la nomenclatura Calle 54 (Avenida Ciudad de Cali), se configuran en relación con el artículo 2.2.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los hechos generadores de plusvalía de que trata el artículo 74 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene el Honorable Concejo, presento a consideración de ustedes la aprobación de la presente iniciativa.

Atentamente,

MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

Elaboró:

Revisó:



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

“POR EL CUAL SE DESAFECTAN UNAS ZONAS VERDES Y VÍAS DE LA MANZANA “M” DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD CÓRDOBA SECTORES 6 Y 7, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

NORMAN MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
Director
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Santiago de Cali. Junio de 2018



El **CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por los numerales 7 y 10 del artículo 313 de la Constitución Política, el artículo 6º de la Ley 9ª de 1989 reglamentada por el Decreto Nacional No. 1077 de 2015; la Ley 136 de 1994; la Ley 388 de 1997; y el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en virtud de lo anterior,

ACUERDA:

Artículo 1.- Desaféctense como bienes de uso público las áreas de terreno correspondientes a vías y una zona verde, las cuales fueron cedidas como espacio público en la manzana M de la Urbanización Ciudad Córdoba sector 6 y 7, comprendido entre las calles 54 (Avenida Ciudad de Cali) y 55 A entre carreras 46 y 47, de la Comuna 15, que hace parte de la Escritura Pública de cesión No. 3550 de fecha 05 de diciembre de 1988 de la Notaría 6ta del Circuito de Cali y 1279 de abril 17 de 2015 de la Notaría 23 del Circuito de Cali, con un área total de 9474.04 metros cuadrados, que se especifican en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 1 – ÁREAS A DESAFECTAR

ESCRITURA DE CESIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	LOCALIZACIÓN POR COORDENADAS (MANZANAS M, VIAS Y ZONAS VERDES A DESAFECTAR PLANO 1/2)	DESCRIPCIÓN	ÁREA *
Escritura pública No. 3550 de fecha 05 de diciembre 1988 Y Escritura de aclaración No. 1279 de abril 17 de 2015	370-297151	D, C, B, A, D	Vía Calle 54A entre carreras 46B y 47	488.25 m2
		C, B, A, E, C	Vía Calle 54B entre carreras 46B y 47	488.25 m2
		E, D, A, D, E	Bahía de parqueo - Calle 54C	935.25 m2
		C, B, A, D, C	Vía Calle 54C entre carreras 46 y 46B	411.77m2
		C, B, A, E, C	Vía Calle 54E entre carreras 46B y 47	411.77 m2
		C, B, A, F, C	Vía Calle 55 entre carreras 46B y 47	488.31 m2
		A, D, C, B, A	Vía Carrera 46 A entre calles 54C y 55A	504.02 m2
		A, F, E, D, C, B, A, B, A, B, A, B, A, B, A, B, A	Vía Carrera 46B entre calles 54 y 55A	897.42 m2
	370-920860	Subtotal vías		4625.04 m2
		D, A, B, C, D	Zona verde M-4	4849.00 m2
Total vías y zona verde a desafectar				9474.04 m2
Áreas precisadas mediante levantamiento topográfico, realizado por el topógrafo: James Sotelo, con licencia No. 001812 CPNT				

Artículo 2.- Autorícese al Señor Alcalde Municipal a: Enajenar los bienes inmuebles desafectados que se relacionan en el Cuadro No. 1 y celebrar un contrato de permuta con el Centro Comercial Ciudad Córdoba S.A.S.

Artículo 3.- Autorícese al Señor Alcalde Municipal para que realice la gestión correspondiente que permita la compensación de espacios públicos del



artículo anterior establecida por la Ley 9ª de 1989. Los nuevos espacios públicos serán cedidos a título gratuito y por Escritura Pública al municipio de Santiago de Cali. El área a compensar se especifica en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 2 ÁREAS A COMPENSAR

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	LOCALIZACIÓN POR COORDENADAS (ZONAS A COMPENSAR, PLANO 2/2)	DESCRIPCIÓN	ÁREA
370-299036 (MANZANA M-5)	B, Z, D, E, F, A, B	Calle 54E entre carreras 46 y 47	2005.40 m2
370-299039 (MANZANA M-8)			
370-299040 (MANZANA M-9)			
370-299036 (MANZANA M-5)	B, V, W, X, Y, Z, B	Zona verde	7468.64 m2
370-299037 (MANZANA M-6)			
370-299039 (MANZANA M-8)			
370-299040 (MANZANA M-9)			
Total vía y zona verde			9474.04 m2

Parágrafo 1: Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes planos:

- Plano No. 1 (medio pliego) que contiene Levantamiento Topográfico
- Plano No. 1/2 Manzana M, vías y zonas verdes a desafectar.
- Plano No. 2/2 Vía y zona verde resultante de Compensación.

Parágrafo 2: Previo a la firma de la Escritura Pública de desafectación y compensación del Espacio Público objeto del presente Acuerdo Municipal, serán entregadas a los organismos competentes las vías y zonas verdes que se compensan, debidamente diseñadas, adecuadas y a entera satisfacción.

Artículo 4.- El desarrollo del área privada, resultante de la desafectación, tendrá que acogerse a las normas que le apliquen según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo 0373 de 2014) y sus normas complementarias, en cuanto a cesiones obligatorias adicionales, esquema de implantación y regularización EIR complejo y las demás que le apliquen.

Artículo 5.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de Santiago de Cali y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali a los ____ días del mes de _____ del año 2018.

EL PRESIDENTE:



EL SECRETARIO:

PROYECTO PRESENTADO POR

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali

Elaboró: Victoria Eugenia Muñoz Hoyos – Profesional Universitaria Subdirección de Planificación del Territorio
Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista Subdirección de Planificación del Territorio

Revisó: Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora de Planificación del Territorio
Jorge Iván Zapata López – Director Departamento Administrativo de Planeación