



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
DESPACHO DEL ALCALDE**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**AL PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA UNA  
VÍA PEATONAL, SE ORDENA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS  
DISPOSICIONES”**

**HONORABLE CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante Resolución 095 del 13 de noviembre de 1985, aprobó los planos correspondientes al anteproyecto urbanístico de la urbanización de loteo La Hacienda, comprendida entre las Calles 13B y 25 con Carreras 65 y 73.

Mediante escritura pública 2369 del 8 de septiembre de 1986, de la Notaría Novena del Círculo de Cali, la Constructora Limonar S.A., cedió las vías públicas y las zonas verdes del proyecto urbanístico La Hacienda.

En dicho proyecto, en la Manzana 35A, ubicada entre las Calles 18 y 25 con Carreras 66 y 67, se planteó la vía peatonal Calle 20, por cuanto tendría continuidad hasta la Carrera 66. En el proyecto de la manzana ubicada entre la manzana 35A y la Carrera 66 se construyó el conjunto residencial El Parque I, que interrumpió la continuidad de la citada vía peatonal.

En el lindero oriental de la manzana 37A colindante con la Calle 25, se construyó por parte del Municipio, un puente peatonal.

La desafectación de la vía peatonal y su compensación en una plazoleta de acceso y de llegada del puente peatonal existente, es viable urbanísticamente, para mejorar la movilidad peatonal del sector, dándole una mayor accesibilidad a dicho puente.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se plantea el proyecto de Acuerdo desafectando la vía peatonal y compensándola con una plazoleta que dé acceso al puente peatonal construido. El área de la vía a desafectar corresponde a



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
DESPACHO DEL ALCALDE**

162.36 metros cuadrados, la cual se compensará en la misma zona como una plazoleta debidamente adecuada como complemento al puente peatonal existente.

El cuadro de coordenadas y el área de la vía peatonal es la siguiente:

<b>CUADRO DE COORDENADAS</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
Nc	4440.480	12065.402
Nb	4439.678	12071.363
G36	4412.714	12069.682
G35	4413.420	12063.715
Nc	4440.480	12065.402
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>162.36 m2</b>

El cuadro de coordenadas y el área de la plazoleta pública a compensar es la siguiente:

<b>CUADRO DE COORDENADAS</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
A	4429.411	12147.707
B	4429.033	12150.525
C	4410.262	12153.088
D	4402.829	12153.232
E	4403.840	12144.682
A	4429.411	12147.707
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>162.36 m2</b>

En ese orden de ideas, la Administración Municipal remite para el correspondiente trámite al Honorable Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo para desafectar el área de la vía peatonal, lo que permitirá englobar los dos lotes de terreno actualmente separados, y sobre esa unidad consolidada construir un proyecto urbanístico arquitectónico.



## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DESPACHO DEL ALCALDE

El principio de legalidad que ha de ostentar el proyecto de Acuerdo, se sustenta de la siguiente manera:

El trámite corresponde al Concejo Municipal por disposición del artículo 6º 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”*.

En este caso, el área de *vía local a desafectar* y el *lote de terreno entregado para compensar* que posteriormente tendrá uso como plazoleta de uso público, resultan equivalentes en sus características, pues ambas son *bienes de uso público* a los que acceden de manera directa los ciudadanos para su uso y disfrute, es decir, se materializa la desaparición de un bien de uso público y la aparición de otro para uso público.

En cuanto a las dimensiones equivalentes entre los dos bienes que ordena la Ley, resultan serlo, pues el área a desafectar mide 162,36 metros cuadrados, que es igual a la que el particular ofrece entregar.

Para aplicar la normatividad local al proceso de la solicitud, le ha correspondido al Departamento Administrativo de Planeación, como dependencia competente, viabilizar el proyecto de Acuerdo.

*“Artículo 90. Trazado y diseño de vías locales o sectores desarrollados. El trazado y el diseño geométrico para las vías locales en sectores desarrollados, según la conformación urbana, será el establecido por la entidad municipal competente, de acuerdo con las características topográficas del sector, los usos del suelo proyectados y las densidades esperadas”*.

*“Artículo 91. Variaciones en la regularización de vías. Cuando en los sectores o en los asentamiento que entren en proceso de legalización y reordenamiento, se*



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
DESPACHO DEL ALCALDE**

*requiera la regularización de vías locales y peatonales y no sea posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, la entidad municipal competente, podrá realizar la variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector. En todo caso, los proyectos de vías y accesos sobre el espacio público deberá contar con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal...”*

*“Artículo 350. Cesiones en predios esquineros. Para predios esquineros a los cuales corresponda ceder como Zona verde un área inferior a seiscientos (600) metros cuadrados, puede efectuar dicha cesión como plaza o plazoleta de carácter público, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación debe ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación de uno (1) a uno (1) o de uno (1) a uno y medio (1 ½)”.*

*“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”.*

Queda a consideración de Honorable Concejo Municipal esta iniciativa.

Atentamente,

**JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ**  
Alcalde de Santiago de Cali



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DESPACHO DEL ALCALDE**

**PROYECTO DE ACUERDO No.                      DE 2010**  
**(                      )**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA UNA VÍA PEATONAL, SE ORDENA SU COMPENSACIÓN EN LA MISMA ÁREA DE INFLUENCIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales contenidas en el artículo 313 numerales 7 y 10, y legales conferidas en el artículo 6º de la Ley 9ª de 1989, el Decreto 1504 de 1998, la Ley 388 de 1997, Ley 136 de 1994 y el artículo 351 del Acuerdo 069 de 2000,

## ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO.** Desafectase como bien de uso público la vía peatonal Calle 20 con Carrera 67, correspondiente al polígono Nc, Nb, G36, G35, Nc, con las siguientes coordenadas y área:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
Nc	4440.480	12065.402
Nb	4439.678	12071.363
G36	4412.714	12069.682
G35	4413.420	12063.715
Nc	4440.480	12065.402
ÁREA TOTAL		162.36 m2

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aceptase como compensación para una plazoleta de uso público, el área de terreno de la Autopista Simón Bolívar o Calle 25 con carrera 67,



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
DESPACHO DEL ALCALDE**

correspondiente al polígono A, B, C, D, E, A, con las siguientes coordenadas y área:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
A	4429.411	12147.707
B	4429.033	12150.525
C	4410.262	12153.088
D	4402.829	12153.232
E	4403.840	12144.682
A	4429.411	12147.707
ÁREA TOTAL		<b>162.36 m2</b>

**Parágrafo 1.** El plano de esquema básico, avalado por la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, hace parte del presente Acuerdo, y su contenido deberá ser aplicado en el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** El área de compensación, deberá ser diseñada y debidamente adecuada por la Constructora Limonar S.A., siguiendo las especificaciones establecidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO.** En cumplimiento de lo anterior, la Constructora Limonar S.A. entregará por canje mediante escritura pública al Municipio de Cali, el lote de terreno descrito en el artículo segundo del presente Acuerdo, que compensará la desafectación ordenada.

**ARTÍCULO CUARTO.** Corresponde a la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo, adelantar las gestiones tendientes a la modificación de la escritura pública que contiene la desafectación aprobada y a recibir el área compensada con las adecuaciones requeridas en el parágrafo del Artículo Segundo de este Acuerdo.

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
DESPACHO DEL ALCALDE**

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

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**