



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

## ***EXPOSICIÓN DE MOTIVOS***

### ***AL PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN DOS (2) ZONAS VERDES, SE APRUEBA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”***

#### **HONORABLE CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**

Los propietarios del Centro Comercial Jardín Plaza, ubicado en la manzana comprendida entre las Calles 16 y 25 con Carreras 98 y 100, en la Comuna 17, gestiona frente a la Administración Municipal el lleno de los requisitos legales y reglamentarios que le permitan ampliar el Centro Comercial en un total de 26.235,573 metros cuadrados, correspondientes a las zonas verdes 2 y 3, cedidas como espacio público dentro del proyecto de original.

Mediante escritura pública 1875 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 20 del Círculo de Cali, los propietarios de la manzana comprendida entre las Calles 16 y 25 con Carreras 98 y 100, en la Comuna 17, cedieron al municipio de Santiago de Cali 26.235,573 metros cuadrados, correspondientes a las zonas verdes 2 (identificada con matrícula inmobiliaria 370-620394 y con un área de 12.356,503 metros cuadrados y) y 3 (identificada con matrícula inmobiliaria 370-620395 y con un área de 13.879,070 metros cuadrados).

La zona verde 2 está ubicada en la esquina de la Calle 25 con Carrera 100 y la zona verde 3 en la esquina de la Calle 25 con Carrera 98.

Entre las diligencias a adelantar en este proceso de ampliación se requiere la desafectación de dichas zonas verdes, cedidas al municipio de Santiago de Cali. Lo anterior teniendo en cuenta que el Centro Comercial se encuentra en la Centralidad de Segundo Orden Dirección Lili, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), y además de no existir en los alrededores



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

desarrollos de vivienda cuya comunidad pueda disfrutar de estos espacios públicos, a pesar que los propietarios del centro comercial adoptaron esta zonas verdes en convenio con el DAGMA, desde el año 2006.

Los desarrollos inmediatos al proyecto son la Clínica Valle del Lili, la Universidad del Valle y la sede sur de Coca Cola. Las dos primeras con una baja densidad. Al tener la Vía Arteria Principal, la Carrera 100 y el Corredor Inter-regional de Transporte Masivo, la Calle 25, no permite disfrutar de estos espacios de manera óptima por los habitantes de Ciudad Jardín y los nuevos condominios existentes en la Urbanización Lili, por el costado oriental, los cuales están separados además por los proyectos comerciales ubicados frente a la Calle 25.

La compensación por la desafectación se hará en un predio de 25.528.50 metros cuadrados, ubicada en la Calle 16 con Calle 83, en el Barrio El Ingenio de la misma Comuna 17, identificado con matrícula inmobiliaria 370-727316, la cual no fue cedida dentro del proceso de urbanización de El Ingenio, la cual en la actualidad está en disfrute no sólo por los habitantes de la Comuna 17 sino por los habitantes de la ciudad, al ser un parque de escala urbana, conocido como el Parque Lineal del río Meléndez.

La diferencia entre el valor de los dos predios se compensará con la construcción de un parque recreacional dotado de un gimnasio público, andenes perimetrales, iluminación, embellecimiento y un puente peatonal sobre el río Meléndez que lo unirá con el parque existente en la margen derecha del citado río aguas abajo, frente a la Carrera 80.

Además de la adecuación, se incluirá un mobiliario que complemente y estimule el ejercicio físico y a la vez ayuda a la rehabilitación. Estos aparatos de fácil manejo, de gran versatilidad y escaso mantenimiento, se van integrando en el ocio de nuestros vecinos de la misma forma que lo han hecho los juegos infantiles como columpios y toboganes, etc. De esta manera se cubre una necesidad social y se colabora en la salud y el entretenimiento, dando lugar al equilibrio psíquico y físico que las personas necesitan en cada momento de su vida.

Que el propietario de esta zona, ha tramitado y obtenido licencia de urbanización y de construcción para un conjunto residencial de cinco (5) pisos de altura, el cual



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

eliminaría la posibilidad de disfrute de este espacio público. No obstante, la Administración Municipal haber planteado la posibilidad de adquirir este espacio para incorporarlo al Parque Lineal, a la fecha no la ha adquirido.

Que ésta es una razón totalmente valedera por la cual se puede aceptar la compensación en los términos planteados.

Que esta propuesta tiene viabilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio de Diciembre de 2010.

En ese orden de ideas, la Administración Central remite para el correspondiente trámite al Honorable Concejo Municipal, el proyecto de Acuerdo para desafectar las dos zonas verdes con un área de 26.235,573 metros cuadrados, lo que permitirá englobar los tres (3) lotes de terreno y sobre esa unidad consolidada ampliar el proyecto arquitectónico comercial.

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 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”*.

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:



República de Colombia



Santiago de Cali

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

**“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 cumple las directrices establecidas en la Ley 9ª de 1989 y el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), por encontrarse en la misma Comuna.

Queda a consideración de Honorable Concejo Municipal esta iniciativa.

Atentamente,

**JUAN CARLOS BOTERO SALAZAR**

Alcalde (E) de Santiago de Cali



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

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2010**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN DOS (2)  
ZONAS VERDES, SE APRUEBA SU COMPENSACIÓN 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 reglamentada por el Decreto No. 1504 de 1998; la Ley 388 de 1997; la Ley 136 de 1994 y el artículo 351 del Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, ,

**ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO.** Desaféctense como bienes de uso público las zonas verdes 2 y 3, con un área total de 26.235,573 metros cuadrados, las cuales fueron cedidas como espacio público dentro del predio ubicado en la manzana comprendida entre las Calles 16 y 25 con Carreras 98 y 100, en la Comuna 17, mediante escritura pública 1875 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 20 del Círculo de Cali.

**ARTICULO SEGUNDO.** Autorícese la sustitución de espacios públicos del artículo anterior, establecida por la Ley 9ª de 1989, por el predio ubicado en la Calle 16 con Carrera 83, con matrícula inmobiliaria 370-727316, con la debida adecuación y dotación del amoblamiento urbano como parque biosaludable para adultos.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los avalúos comerciales aportados serán revisados por la Dirección de Desarrollo Administrativo y en caso que haya observaciones, el propietario se compromete a compensar la diferencia. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal supervisará y cuantificará que la dotación del parque y las obras complementarias correspondan a los ofrecidos por el solicitante del trámite de cesión.



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

**ARTÍCULO CUARTO.** Esta autorización de sustitución sólo será efectiva una vez la Administración Municipal haya cumplido con los trámites internos y de estudios de títulos, saneamiento de predios, etc., que se requieran.

**ARTÍCULO QUINTO.** Previa a la firma de la escritura de sustitución del espacio público que se desafecta, se deberá recibir debidamente adecuado el parque biosaludable para adultos que lo compensa, 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 SEXTO.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**