

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Al proyecto de acuerdo “Por medio del cual se derogan el Acuerdo 147 de 2004 y el artículo 7º del Acuerdo 0193 de 2006 y se dicta otra disposición”

Presento a consideración de los Honorables Concejales de Santiago de Cali el presente proyecto de acuerdo que sustento con una reseña cronológica de hechos que obligan a normalizar una situación particular del área de terreno denominada Saratoga, a partir de la sentencia de segunda instancia del Consejo de Estado de fecha 31 de agosto de 2006, radicación No. 760012331000200503355 01, de la siguiente manera:

AÑO 2000

- **Junio 30:** Mediante Resolución C2U-288, la Curaduría Urbana Dos de Cali, concedió licencia de urbanización al predio SARATOGA, que desarrollaría un proyecto urbanístico de loteo para vivienda de interés social, a partir del 4 de agosto de 2000.
- Inmediatamente, el Municipio de Cali demandó ante el Tribunal Contencioso del Valle la nulidad de la licencia concedida, situación que suspendió la iniciación del proyecto urbanístico. En el trámite procesal el Tribunal declaró la nulidad de todo lo actuado, razón por la cual la Curaduría Urbana Dos prorrogó por 12 meses la licencia de urbanización a partir del 5 de agosto de 2002.
- **Octubre 26:** El Concejo Municipal expidió el Acuerdo 069 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial-POT), en cuyo Título IV sobre la clasificación del suelo, artículo 200 ¹, inciso 4º, excluyó del perímetro urbano el predio SARATOGA (atendiendo una

¹ “Art. 200 ... (INCISO 4º) El área conocida como Saratoga no se incluye dentro del perímetro urbano, en virtud a que no cuenta con certificación sobre disponibilidad de servicios y además porque conforme al principio de precaución no puede ser urbanizada, tal como lo dispuso el Ministerio del Medio Ambiente, mediante Resolución No. 005 de enero de 2000”

disposición del Ministerio del Medio Ambiente mediante la Resolución 005 del 5 de enero de 2000² *“Por la cual se establecen unas determinaciones en relación con el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”*, lo cual impidió al interesado el ejercicio de los derechos otorgados por la Curaduría Urbana Dos en la mencionada licencia urbanística.

AÑO 2004

- **Diciembre 29:** En el trámite de la demanda de nulidad contra la licencia mencionada, el Municipio concilió con Trituradora Saratoga que el ente territorial presentaría un proyecto de acuerdo para corregir el artículo 200 del POT, previo el concepto favorable de la Oficina de Planeación y del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el cual fue aprobado mediante Acuerdo 0147. El acuerdo derogó el Inciso 4º prohibitivo, y ordenó *(a Planeación)* realizar los ajustes en los planos, fichas técnicas y delimitaciones correspondientes *(para poder iniciar el proyecto de urbanización de lotes con servicios)*.

AÑO 2005

- **Agosto 24:** El Municipio de Cali no hizo eficaz el articulado del Acuerdo 0147 tal como pretendía Trituradora Saratoga Ltda., lo

² Apartes de la Resolución No. 005/00: *“Este Ministerio en relación con el área de expansión de Saratoga, una vez analizadas las posiciones de las dos partes, manifiesta su acuerdo en relación con los planteamientos que la CVC realiza tanto en la Resolución DG 396 de 1999, como el Acta de Concertaciones. Es decir, tal y como lo plantea la CVC, los diferentes criterios establecidos por el Municipio de Cali para la definición de las zonas de expansión urbana, no son cumplidos por el Área Saratoga, además que el mismo POT, no se da cuenta de los requerimientos y condicionamientos que sobre esta área determinó este Ministerio, a través de la Resolución 0126 de 1998” – “Este Ministerio no puede desconocer las dificultades que se plantean para urbanizar esta zona, especialmente en lo relacionado con las altas pendientes que allí se presentan, las cuales constituyen en un obstáculo y un riesgo para el desarrollo de vivienda y la provisión de servicios públicos, entre otros. En tal sentido, este Ministerio como ya lo anotaba, comparte plenamente la posición de la CVC, en el sentido de no aprobar esta zona como suelo de expansión. Además, es necesario que el Municipio de Cali, dé cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0126 de 1999 antes citada, que sobre el particular este Despacho considera: NO APROBAR LA ZONA DE EXPANSIÓN DENOMINADA SARATOGA, POR PRESENTAR CARACTERÍSTICAS ABIERTAMENTE CONTRARIAS A LOS CRITERIOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS POR EL PROYECTO POT PARA SU DEFINICIÓN COMO TAL”.*

que motivó al particular a entablar una acción de cumplimiento ante el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle, acusando el desacato de la Resolución C2U-288 de Junio 30/00 (Licencia de Urbanización de la Curaduría Urbana Dos) lo mismo que del Acuerdo 0147 de diciembre 29 de 2004.

- **Octubre 18:** El Tribunal Contencioso Administrativo del Valle dictó sentencia de primera instancia y declaró probada una excepción presentada por el Municipio, de falta de requisito de procedibilidad de la acción por no haberse acreditado la renuencia de la entidad demandada, al tiempo que **negó la acción de cumplimiento**. Trituradora Saratoga Ltda. impugnó el fallo.

AÑO 2006

- **Septiembre 8:** El Concejo Municipal aprobó el Acuerdo 0193 *“Por medio del cual se adoptan las fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbano regional y se dictan otras disposiciones”*, y en el Artículo 7º dispuso: *“De conformidad al Acuerdo 0147 de 2004, se incorpora al Polígono # 57 la Sub área 7 como área de Actividad Residencial Predominante, con tratamiento de Desarrollo.*
Parágrafo: *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizará los ajustes cartográficos correspondientes”.*
- **Agosto 31 (Notificado por Estado y posteriormente al Acuerdo 193 de Septiembre de 2006):** El Consejo de Estado, en fallo de segunda instancia a la acción de cumplimiento de Trituradora Saratoga Ltda., modificó la sentencia del Tribunal Contencioso del Valle y rechazó la acción que pretendía dar cumplimiento a la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana Dos el 30 de junio de 2000. También denegó la pretensión de cumplimiento de Acuerdo 0147 de 2004 del Concejo Municipal.

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES DEL FALLO

El Consejo de Estado consideró los siguientes argumentos jurídicos:

- El Acuerdo No. 0147/04 es abiertamente ilegal al ser proferido en contra del artículo 28 de la Ley 388/97 (modificado por el artículo 2º de la Ley 902/04), pues las modificaciones ambientales sólo pueden realizarse después de transcurridos tres períodos constitucionales de la Administración Municipal a partir del momento en que se aprueba el POT, y siguiendo el Concejo Municipal el mismo procedimiento previsto para la aprobación del POT.
- El Acuerdo 0147/04 es ilegal pues viola el artículo 1º de la Ley 99 de 1993 en cuanto al *principio de precaución*, aplicado para el caso concreto por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial cuando expidió la Resolución 005 de enero 5 de 2000, en la que advirtió expresamente sobre los riesgos que acarrearía para la comunidad el desarrollo de la proyectada urbanización del predio Saratoga.
- El acuerdo 0147/04 arremetió contra disposiciones constitucionales como el derecho fundamental a la vida y el derecho de vivienda digna (arts. 11 y 51), los cuales estaban protegidos inicialmente en el Inciso 4º del artículo 200 del Acuerdo 069/00 que excluyó esa área del suelo urbano, en razón a la peligrosidad que significaría adquirir los inmuebles de interés social que Trituradora Saratoga Ltda. proyectaba construir en esa zona.
- El Acuerdo 0147/04 es ilegal al dejar de lado normas de contenido ambiental como las previstas en los artículos 78, 79 y 80 de la Carta, que contemplan el control legal de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, el derecho al goce de un ambiente y la prevención y control de los factores de deterioro ambiental, en su orden.

CONCLUSIONES

Se tiene entonces que cualquier modificación al POT debe cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

En consecuencia, hemos de retirar de la vida jurídica el Acuerdo 147 de 2004, por cuanto, tal como lo manifestó el Consejo de Estado en el fallo estudiado, *“Pues bien, con base en el recuento anterior, la Sala advierte que el Acuerdo 147 de 2004 objeto de cumplimiento es abiertamente ilegal y que, por esta razón, no es posible ordenar a la entidad demandada que lo cumpla”*

Igualmente, el artículo 7º del Acuerdo 193 de 2006, debe salir de la vida jurídica por cuanto fue proferido como consecuencia del Acuerdo 147 de 2004.

Por las razones anteriores, el proyecto de acuerdo presentado pretende derogar el Acuerdo 0147 del 29 de Diciembre de 2004, e igual el artículo 7º del acuerdo 0193 del 8 de septiembre de 2006.

Cordialmente,

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó: Ricardo Téllez Bautista – Abogado

Revisó: Hugo Alejandro Jiménez Balcázar – Coordinador Área Administrativa

Aprobó: María del Pilar Cano Sterling – Directora Jurídica

ACUERDO No. DE 2009

**POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGAN EL ACUERDO 147 DE 2004
Y EL ARTICULO 7 DEL ACUERDO 193 DE 2006**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial la que confieren la Constitución en el Artículo 313, numeral 7; la Ley 136 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios,

ACUERDA

- ARTICULO 1º:** Derogar el Acuerdo 147 del 29 de diciembre de 2004.
- ARTICULO 2º:** Derogar el Artículo 7º del Acuerdo 193 del 8 de septiembre de 2006.
- ARTICULO 3º:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

EL PRESIDENTE,

MILTON FABIÁN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ

EL SECRETARIO,

HERBERTH LOBATÓN CURREA