



ANA ERAZO RUIZ

Concejo De Santiago De Cali - Sede principal

AV 2N N° 10-70 EDIFICIO DEL CONCEJO DE CALI PISO 2

CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

Asunto: Proposición N°.01 presentada por la Honorable Concejal Ana Erazo Ruiz, mediante sesión de la Comisión de Plan y Tierras del mes marzo del año en curso.

Cordial saludo Honorables Concejales.

En cumplimiento de las funciones propias de este Departamento Administrativo, de conformidad con el Decreto Extraordinario N°.411.0.20.0516 de 2016, de la manera más atenta y en atención al asunto de la referencia, me permito dar respuesta a la proposición N°.01, aprobada por los Honorables Concejales, pertenecientes a la Comisión de Plan y Tierras en la sesión de marzo del presente año, presentada por la H.C. Ana Erazo Ruiz, me permito dar respuesta a la pregunta número 4 e la proposición No. 01.

4. ¿Con base a la Ley 2044 de 2020 se ha considerado modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial?

R/ Desde esta Dirección, es importante mencionar que el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, se encuentra en su primer periodo, lo cual de acuerdo a la Ley 388 de 1997 corresponde al corto plazo de vigencia.

En ese sentido, existen 3 escenarios posibles en cuanto a la revisión y ajuste de Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Por vencimiento de vigencia, en el marco del artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, el cual se da al inicio de periodo constitucional y únicamente sobre los contenidos que se han vencido.

El numeral 3 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 indica:

“Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.”

Adicionalmente, en el numeral 3 del artículo 15 de la citada Ley determina:

Normas Complementarias

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente Ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

3.1. La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

3.2. La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

3.3. Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente Ley.

2. Revisión Excepcional, por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor (Art. 5, Decreto 4002 de 2004), la cual se puede ejecutar en cualquier momento del proceso de

implementación del POT siempre que se presenten las situaciones excepcionales definidas en el parágrafo único del artículo 5 del Decreto Nacional 4002 de 2004:

“Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Modificación Excepcional de norma urbanística por razones de excepcional interés la cual se puede ejecutar en cualquier momento del proceso de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre que se soporten técnicamente las modificaciones.

Con respecto a la Modificación Excepcional de norma urbanística el artículo 6 Decreto 4002 de 2004 indica:

“De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa

del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.”

Es importante indicar que cualquiera de los tres escenarios debe surtir el procedimiento previsto para su adopción de acuerdo a lo indicado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997:

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

Ahora bien, la Ley 2044 del 30 de julio de 2020 "POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS PARA EL SANEAMIENTO DE PREDIOS OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", tiene por objeto a Ley 2044 del 2020 tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor de 10 años y cumplan con los requisitos establecidos en esta nueva norma, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, si bien es cierto no obliga a ejecutar una revisión del Plan de Ordenamiento Territorial; sin embargo, es una determinante importante a

tener en cuenta en el estudio complementario que se está adelantado del Acuerdo 373 de 2014, en el marco del Contrato Interadministrativo N°.4132.010.26.1.831-2020, el cual tiene por objeto: Prestación de servicios profesionales especializados para brindar asesoría especializada en la realización del diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, a partir de información existente en el Municipio, en el marco del proyecto Asistencia al proceso de planificación de Santiago de Cali, SEGÚN FICHA EBI No. BP-26002351", entre este Departamento Administrativo y la Fundación de la Universidad del Valle.

Lo cual con el resultado del estudio del contrato nos permitirá definir si se hace necesario o no presentar ante el Concejo de Cali, a iniciativa de la administración, modificación al Acuerdo 373 de 2014.

Atentamente,



ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTES
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

Anexo:

Copia:

Proyectó: Viviana Montaña Hernandez - PRESTADOR DE SERVICIOS

Elaboró: Viviana Montaña Hernandez - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó:

Radicados: